

# Bebauungsplans Nr. DA 15 „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“

Anlage 22

## A) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Schreiben / Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung
1	Person 1 hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit E-Mail vom 08.08.2018 (siehe Anlage 1) Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
1.1	M.E. ist ein Vollsortimenter in Dabringhausen nicht erforderlich. Der EDEKA in der Ortsmitte, sowie der ALDI in Höferhof reicht völlig aus und sind gefahrlos auch für ältere Menschen zu erreichen.	<p>Die Lebensmittelversorgung in Dabringhausen wird zurzeit neben Bäckereien und Metzgereien vor allem durch einen Discounter in Höferhof (Aldi) sowie einem Edeka-Markt in der Südstraße gedeckt. Letzterer weist mit 450 qm eine im Vergleich zu heutigen Neubauten stark unterdurchschnittliche Verkaufsfläche sowie einen nicht mehr adäquaten Marktauftritt auf.</p> <p>Um die Nahversorgung im Stadtteil Dabringhausen zu stärken, wurde innerhalb des gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Wermelskirchen ausgewiesenen „Einzelhandelsentwicklungsbereiches Dabringhausen“ nach Flächen zur Realisierung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters gesucht. Im Rahmen dieser Standortanalyse konnten keine geeigneten Flächen ermittelt werden, da die verfügbaren Flächen keine ausreichende Dimensionierung aufwiesen. Daher wurde als geeigneter Standort der nahegelegene Kreuzungsbereich der Landstraße L 101 und der Hilgener Straße (K 18) ermittelt.</p> <p>Ziel der Planung ist die langfristige Sicherstellung der Versorgung der Dabringhauser Bevölkerung. Da die Nahversorgung durch die bestehenden Lebensmittelmärkte nicht sichergestellt werden kann, soll die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit 1.400 qm Verkaufsfläche (sowie ca. 150 qm Bäcker) mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ermöglicht werden.</p>
1.2	Diese müssen nicht die mehr oder weniger stark befahrene L 101 überqueren. Außerdem wird wieder ein Stück Landschaft verschandelt. Auch verschlechtert sich die Verkehrssituation um von der Hilgener Straße in die L 101 einzubiegen. Auch ein Kreisel bringt m.E. wenig Abhilfe und es wird vermehrt zu Unfällen kommen.	<p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird gewährleistet, dass eine sichere Erschließung des Plangebietes sowohl für Fuß- und Radfahrer als auch für den motorisierten Individualverkehr gegeben ist. Aufgrund der Vorbelastung in unmittelbarer Umgebung (bereits bestehende Bebauung sowie Infrastrukturtrassen) wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen. Dennoch wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags eine Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgenommen und mit entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen bzw. gemindert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt, die für den Verkehrsablauf nach Errichtung des geplanten Kreisverkehrs die beste Qualitätsstufe („A“) vorsieht.</p>

1.3	Einen Bedarf sehe ich nicht. Nachher wird auch noch der Bedarf für einen C&A oder ähnliches herbeigeredet. Den hat die Gemeinde mit ca. 3800 auch noch nicht und evtl. einen Ramschladen und soweit. Sollten wir etwas benötigen, was wir vor Ort nicht bekommen, fahren wir sowieso nach Wermelskirchen, Leverkusen oder Burscheid.	<i>Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
-----	--	--

*Hinweis: Die Stellungnahme von Person 1 (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans eingebracht. Sie enthält Anregungen / Bedenken, die erst im Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang mit den dort erstellten Gutachten und Fachbeiträgen behandelt werden konnten.*

## **B) Im Rahmen der Offenlage seitens der Öffentlichkeit vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise**

*Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 PlanSiG wurden keine Stellungnahmen eingereicht.*

## **C) Außerhalb von Beteiligungsverfahren seitens der Öffentlichkeit vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise**

<b>2</b>	<b>Person 2</b> hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit E-Mail vom 29.04.2019 (siehe Anlage 2) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
2.1	ich denke wir freuen uns alle auf den neuen Supermarkt in Dabringhausen! Dieser Markt wird sicherlich aufgrund der absoluten Top-Lage deutlich besser angenommen werden, als prognostiziert. Darf ich Sie mit einigen, kurzen Überlegungen konfrontieren?	<i>Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</i>
2.2	Das Schallgutachten von ACCON ist m.E. zu optimistisch dargestellt, (ich halte einen Mittelwert von 1,00 bis 1,30 Bewegungen je Stunde je 10m² Verkaufsfläche in dieser absoluten Top-Lage für realistisch, was mindestens 2480 bis 3224 Bewegungen entspräche*), daher bitte ich Sie schon jetzt in die Planung einer Lärmschutzwand dorfsseitig entlang der L101 zu gehen. Der Verkehrslärm, vor allem der sog. „nicht notwendige Verkehrslärm“ ist schon jetzt unerträglich, hinzu käme	<i>In dem Schallgutachten (Bericht ACB 0720-409032-1140 vom 17.07.2020) wurde auf Seite 9 im Kapitel 3.2 beschrieben, dass nach Betreiberangaben täglich mit maximal 930 Fahrzeugen von Kunden zu rechnen ist. Bei 2 Pkw-Bewegungen je Anfahrt ergeben sich somit 1.860 Pkw-Bewegungen. Dieser Emissionsansatz wurde auch in Tabelle 4.2.1 zu Grunde gelegt. Ein weitaus höheres Kundenaufkommen ist gemäß den Betreiberangaben nicht zu erwarten.</i>

	<p>dann der des Supermarktes. Knallende Autotüren, schreiende Mütter und Väter, Poser, lautes Anfahren, Hupen, Be- und Entladen; alles ganz normal für einen Supermarkt-Parkplatz. Darüber hinaus dürfen wir annehmen, dass dieser Markt freitags und samstags zudem noch Treffpunkt und Anlaufstelle für sehr viele Motorradfahrer(innen) sein wird. Da z.B. Bäckerreien das Recht haben, sonntags für bis zu 5 Stunden zu öffnen (Gesetz zur Regelung der Ladenöffnungszeiten -Ladenöffnungsgesetz - LÖG NRW), könnte diese Annahme im schlimmsten Falle sogar sonntags eintreffen.</p> <p>*Genehmigt werden bis zu 1550m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Entnehmen Sie bitte Vergleichszahlen der Parkplatzlärmstudie: Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen 6., überarb. Aufl. - , 2007. - 138 S.</p>	<p><i>In der schalltechnischen Untersuchung werden unter anderem die Geräusche gemäß der Parkplatzlärmstudie berücksichtigt. Zusätzliche Geräusche durch Hupen, Schreien, „Biker-Treffs“ etc. sind nicht Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Projektes und können auch nicht sinnvoll prognostiziert werden. Es wird dabei auf die geltenden ordnungsrechtlichen Verpflichtungen verwiesen.</i></p>
2.3	<p>Dummerweise geht das Gutachten von einer weiteren falschen Annahme aus; nämlich, dass der Markt ausschließlich in der Zeit nach 6:00h morgens und vor 22:00h abends beliefert wird. Nun ja, mindestens die 4 übergroßen LKW mit Frischeprodukten werden deutlich vor 6 Uhr schon da sein. Das ist ja schon jetzt der Fall und da sollte man sich auch nichts vormachen. Wahrscheinlich ist das logistisch nicht anders zu lösen. Im Ladebereich wären daher schallabsorbierende Flächen, ähnlich wie in modernen Parkhäusern, durchaus angebracht.</p>	<p><i>Im Gutachten wird auf Seite 12 im Kapitel 3.3 beschrieben, dass die Versorgung des Marktes gemäß den Betreiberangaben ausschließlich tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) erfolgt. Daher wurden die Vorgänge auch ausschließlich tags berücksichtigt.</i></p> <p><i>Nach Aussage des Gutachtens wäre während der Nachtzeit jedoch grundsätzlich die Andienung mit einem Fahrzeug mit einem zulässigen Gesamtgewicht von maximal 3,5 t möglich.</i></p>
2.4	<p>Eine Beobachtung: Die beplante Fläche wird regelmäßig durch Rettungshubschrauber angefliegen, da sie hierfür aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Hilgener Straße gut geeignet ist. Vielleicht sollte man eine ebene Fläche in der Nähe des Parkplatzes berücksichtigen, welche auch außerhalb der Öffnungszeiten erreichbar ist?</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um Privateigentum handelt, kann diesbezüglich keine regelmäßige Nutzung durch Dritte in Aussicht gestellt werden. Grundsätzlich betrifft diese Aussage nicht das in Rede stehende Bauleitplanverfahren.</i></p>
2.5	<p>Dies ist nicht der einzige Grund meines Schreibens; die im Bebauungsplan „DA15“ genannte Geschossflächenzahl von 2,4 wird lediglich als Empfehlung ausgesprochen.</p> <p>Da wir in Wermelskirchen ohnehin knapp bemessen sind was Gewerbe- und Wohnbauflächen angeht, sollte man gemeinsam mit dem Investor nach einer sinnvollen Lösung suchen. Wohnungen oder gewerblich nutzbare Flächen über dem Supermarkt ergäben Sinn. Nehmen Sie einfach</p>	<p><i>Gem. § 17 BauNVO ist eine GFZ in sonstigen Sondergebieten bis zu 2,4 zulässig. Hiervon soll Gebrauch gemacht werden, um die größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bspw. die Nebenräume (Lager) durch ein Zwischengeschoss ergänzt werden.</i></p> <p><i>Eine Wohnnutzung bzw. eine gewerbliche Nutzung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht angedacht und entspricht nicht den Zielen des Bebauungsplanes.</i></p>

	<p>den Edeka-Markt in Tente als vorbildliche Lösung. In Ballungsgebieten ist dies ohnehin schon übliche Praxis.</p> <p>Ist das denn nicht gewünscht? Mehr Wohnraum und/oder mehr Gewerbeflächen? Wenn wir schon neue Flächen verbrauchen – was ich ohnehin kritisch sehe - dann aber doch mit intensiverer Nutzung. Eine Überlegung, die Sie für bereits geplante Flächen mit einbeziehen sollten. Nehmen wir zum Beispiel die geplanten Gewerbegebiete. Man sollte hier eine zweigeschossige Bauweise voraussetzen. Zweigeschossige Bauweise ist doch heutzutage nicht mit exponentieller Kostensteigerung verbunden und wird ganz sicher keine möglichen Investoren abschrecken.</p> <p>Für Wohn- oder Gewerbegebiete könnte eine mehrgeschossige Bauweise die langfristige Lösung der Flächenproblematik sein. Ein gutes Beispiel dafür ist in Dabringhausen am Kreisverkehr (Hilgener Straße) entstanden; auf einem relativ kleinem Grundstück wurde das Prinzip „Arbeiten und Wohnen“ sehr gut realisiert. Hier stand vormals ein winziges Einfamilienhaus. Dieses Projekt dürfte ihnen bekannt sein. Als Negativbeispiel was unnötigen Flächenverbrauch angeht, führe ich nur beispielhaft die Bäckerei Evertzberg (In den Birgden) auf.</p>	
2.6	<p>Zusammenfassung der Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Lärmschutzwand in Dabringhausen dorfseitig entlang der L101</li> <li>•Im gesamten Stadtgebiet mehrgeschossiges Bauen empfehlen bzw. vorschreiben, um weiteren Flächenverbrauch zu minimieren.</li> </ul>	<i>Diesbezüglich wird auf die o.g. Aspekte / Stellungnahmen verwiesen.</i>

*Hinweis: Die Stellungnahme von Person 2 (Name aus Datenschutzgründen anonymisiert) wurde nicht an die Stadtverwaltung, sondern an Mitglieder des Rates der Stadt gesendet, jedoch anschließend von einem Ratsmitglied per E-Mail an die Stadtverwaltung weitergeleitet.*

## Bebauungsplans Nr. DA 15 „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“

### A) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Schreiben / Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung
3	Die <b>Stadt Burscheid (Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften)</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.06.2019 (Posteingang) (siehe Anlage 3) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	<p>in Ihrer E-Mail vom 04. Juni 2019 beteiligen Sie die Stadt Burscheid gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. DA 15 „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“.</p> <p>Durch das Vorhaben der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters (1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie eines zusätzlichen Shops (ca. 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Wermelskirchen besteht die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche der Burscheider Innenstadt sowie des Burscheider Ortsteils Hilgen.</p> <p>Die in der Begründung zugrunde gelegte "Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Dabringhausen (Stadt Wermelskirchen)" der Firma CIMA vom Februar 2018 stellt dar, dass der Umsatzverlust durch die Realisierung des Baubauungsplanes Nr. DA 15 im zentralen Versorgungsbereich „Burscheid-Hilgen“ bei 0 % und in den übrigen Standortlagen Burscheid-Hilgen, namentlich der Fachmarktagglomeration Dünweg, bei 3,5 % liegen wird. Für den zentralen Versorgungsbereich der Burscheider Innenstadt wird ein Umsatzverlust von circa 2 % prognostiziert.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. DA 15 „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ werden seitens der Stadt Burscheid keine Bedenken geäußert, sollte es durch das Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ bei der konkreten Planung bei dem Schwellenwert von unter 10 % Umsatzverlagerung aus dem zentralen Versorgungsbereich Hilgen und dem zentralen Versorgungsbereich Burscheid gemäß des Gutachtens der CIMA bleiben.</p>	<p><i>An den Aussagen des Gutachtens der CIMA gibt es keine Veränderungen; es bleibt somit durch den geplanten Lebensmittelvollsortimenter bei Umsatzverlagerungen für die zentralen Versorgungsbereiche Hilgen und Burscheid von unter 10 %. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Burscheid unter dieser Voraussetzung keine Bedenken äußert.</i></p>

4	Der <b>Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 05.06.2019 (siehe Anlage 4) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	Unser Verband ist von dem o. gen. Vorhaben nicht betroffen.	<i>Kenntnisnahme</i>
5	Die <b>PLEdoc GmbH</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 06.06.2019 (siehe Anlage 5) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
5.1	<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten_Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul>	<i>Kenntnisnahme</i>
5.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte</b></p>	<p><i>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem externen Ökokonto abgegolten. Aufgrund der Tatsache, dass diese Maßnahmen bereits hergestellt wurden ist von keiner Betroffenheit auszugehen.</i></p> <p><i>Die PLEdoc GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.</i></p>

	<p><b>Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
6	Die <b>Stadt Hückeswagen</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 12.06.2019 (siehe Anlage 6) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	Ich teile Ihnen mit, dass wir zum oben genannten Verfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB keine Anregungen vorzubringen haben.	<i>Kenntnisnahme</i>
7	Der <b>Städtische Abwasserbetrieb</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 12.06.2019 (siehe Anlage 7) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	<p>Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß Nr. 6.2 der Anlage 04 nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden, sondern soll vor Ort versickert werden.</p> <p>Der Anschluss der betrieblichen Schmutzwasserentsorgung ist an der Druckleitung oder dem Freispiegelkanal in der K 18 möglich.</p> <p>Keine weiteren Feststellungen, Anregungen oder Bedenken zum B-Plan seitens des SAW.</p>	<i>Kenntnisnahme</i>
8	Das <b>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 14.06.2019 (siehe Anlage 8) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW</p>	<p><i>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p><i>Der Hinweis auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</i></p> <p><i>„Bodendenkmalschutz</i>  <i>Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0,</i></p>

	<p>(Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, <b>Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22</b>, unverzüglich zu melden.</p> <p>Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p><i>Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden.</i>  <i>Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</i></p>
<b>9</b>	<p>Die <b>Stadt Remscheid (Fachdienst Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung)</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 18.06.2019 (siehe Anlage 9) Stellung genommen:</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>
	<p>mit Bezug auf Ihre E-Mails vom 04.06.2019 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Bebauungsplanungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 "Neuer Loches-Platz" (Verfahrensstand § 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB) sowie</li> <li>• Bebauungsplan Nr. DA 15 "Lebensvollsortimenter Dabringhausen" (Verfahrensstand § 4 Abs. 1 i. V.m. § 2 Abs. 2 BauGB)</li> </ul> <p>keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird dem zuständigen Gremium der Stadt Remscheid mitgeteilt.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>10</b>	<p>Das <b>Ordnungsamt der Stadt Wermelskirchen</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 24.06.2019 (siehe Anlage 10) Stellung genommen:</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>
	<p>Seitens des Ordnungsamtes bestehen keine Feststellungen, Anregungen oder Bedenken zum B-Plan.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>11</b>	<p>Die <b>Unitymedia NRW GmbH</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.06.2019 (siehe Anlage 11) Stellung genommen:</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen.          Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.          Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>



	dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	
<b>12</b>	<b>Rheinisch-Bergischer Kreis</b> (Amt 67 Planung und Landschaftsschutz) hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 03.07.2019 (siehe Anlage 12) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
12.1	<p>nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.</p> <p><b>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</b> Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p>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.</p>	<p><i>Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über ein Versickerungsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden.</i></p> <p><i>Gemäß des Gutachtens über geotechnische Untersuchungen der Firma Terra Umwelt Consulting GmbH im Juli 2020 liegt ein gerade noch zulässiger Wert für eine Versickerung im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Aus diesem Grund wurde folgendes Entwässerungskonzept erarbeitet:</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Das Versickerungsbecken wird mit 30 cm bewachsenen Oberboden ausgestattet, sodass die höchstmögliche Reinigungswirkung erzielt wird, um das Wasser gereinigt und behandelt einzuleiten. Zusätzlich soll das Dach des Lebensmittelvollsortimenters teilweise begrünt werden, sodass hierdurch eine weitere Wasserretention gewährleistet werden kann. Zur Reinigung des Niederschlagswassers sind sowohl mechanische als auch biologische Reinigungsarten angedacht. Unter der geplanten Stellplatzfläche soll eine mechanische Regenwasserbehandlungsanlage (bspw. SediPipe) installiert werden, die eine erste Behandlung vornimmt. Im zweiten Schritt wird das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage im Anschluss in die Versickerungsmulde weitergeleitet, in der durch eine biologische Reinigung eine Belastung des Bodens verhindert wird. Hier wird voraussichtlich mit einem Oberboden und darunterliegenden Kiesrigolen gearbeitet.</i></p> <p><i>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein überwiegend begrüntes Dach verzögert in die Versickerungsmulde abgegeben.</i></p> <p><i>Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
12.2	<p><u>Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/ Umweltverträglichkeitsprüfung:</u></p> <p>Zu dem vorgelegten landschaftspflegerischen Planwerk werden aus fachlicher Sicht folgende Anmerkungen vorgetragen:</p> <p>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</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

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 Aussagen in Umweltbericht und LBP werden korrigiert.*

*Die Aussagen zur möglichen Betroffenheit des Eifgenbaches werden angepasst und insbesondere hinsichtlich der Entwässerung überprüft. Hierzu heißt es im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:*

*Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die ca. 150 m südlich des Baugebiets gelegene Hausacker Back und das ca. 600 m nordwestlich gelegene FFH-Gebiet "Dhünn und Eifgenbach", könnten sich vor allem dann ergeben, wenn das anfallende Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt entzogen werden würde (bspw. durch die Einleitung in einen Kanal oder bei konzentrierter Einleitung in ein Gewässer). Bei vollständiger Versickerung hingegen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und somit auch nicht auf die Gewässer sowie auf die Flusseinzugsgebiete samt den dazugehörigen Lebensräumen zu erwarten.*

*Das Versickerungsbecken umfasst eine Muldenfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>, sodass hier ein gutes Versickerungspotenzial gegeben ist. Weiterhin ist auch für das auf den Parkflächen anfallende Niederschlagswasser eine Einleitung durch eine Sedipipeanlage in das Versickerungsbecken vorgesehen.*

*Die stofflichen Einwirkungen in das Grundwasser sind von ihrer Intensität her als vernachlässigbar zu beurteilen, da anlagebedingt eine Versickerung über eine Pipeanlage sowie der bewachsenen Oberbodenschicht und durch die belebte Bodenzone erfolgt. Durch die Filter- bzw. Pufferwirkung, die sich bei Versickerung des Niederschlagswassers durch Pipe- und Versickerungsanlage sowie die belebte Bodenzone ergibt, wird der stoffliche Eintrag in das Grundwasser auf ein Minimum herabgesetzt.*

*Es wird aufgrund dessen mit einer sehr geringen Empfindlichkeit des Wasserhaushaltes und der Einzugsgebiete der benachbarten Gewässer sowie FFH-Gebiete ausgegangen.*

*Im Entwässerungskonzept für das Plangebiet wird aufgrund fehlender Kanalkapazitäten eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser vorgesehen.*

*Zusätzlich wird die Dachfläche zu 70% als Grünfläche ausgebildet, um entsprechende Abflüsse zu reduzieren. Das Dachflächenwasser wird der Versickerungsmulde zugeführt. Das Niederschlagswasser des Parkplatzes wird über Rinnen gesammelt und über eine Sedipipeanlage vorgereinigt, um absetzbare Stoffe und*

	<p>- 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.</p> <p>- Bezüglich der Anpflanzungen (Maßnahme M2) wird empfohlen heimische Arten wie Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, Ilex, Himbeere, Salweide, Pfaffenhütchen, Hartriegel zu verwenden und auf Berberitze, Feuerdorn, Sanddorn zu verzichten.</p> <p>- Bezüglich 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.</p>	<p><i>öhlhaltige Rückstände zurückzuhalten. Nach der Vorbehandlung wird das Wasser ebenfalls in die Versickerungsmulde eingeleitet.</i></p> <p><i>Das Versickerungsbecken wird mit 30 cm bewachsenen Oberboden ausgestattet, sodass die höchstmögliche Reinigungswirkung erzielt wird, um das Wasser gereinigt und behandelt einzuleiten.</i></p> <p><i>Im Plangebiet liegen keine Gewässer vor, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Im Plangebiet liegt kein Grundwasser vor, so dass die Grundwasserneubildung auch nicht verringert werden kann. Insgesamt werden also keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan wurden mehrere Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1-M6) festgesetzt. Dadurch ist eine optische Auflösung des Gebäudekörpers jedenfalls gewährleistet.</i></p> <p><i>Die Pflanzliste wird den Empfehlungen folgend und in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter angepasst.</i></p> <p><i>Die Kompensationsplanung wird durch ein Ökokonto des Kreises abgegolten. Ziel ist die Entwicklung standortheimischer Laubholzbestände auf kalkreichen Standort mit sehr guter Nährstoffversorgung. Dies dient der Förderung der reichhaltigen Geophytenflora des Gebietes in dem sich zahlreiche, für die Region seltene, floristische Besonderheiten finden.</i></p> <p><i>Durch den Umbau der Nadelholzbestände in einen standortheimischen Laubwald wird zudem der Humusaufbau verbessert. Zudem kann durch die Entnahme der Fichtenbestände einer Übersäuerung des Bodens entgegengewirkt werden. Die Maßnahme ist somit geeignet, nicht nur den Eingriff in die Biotopwertigkeit, sondern auch den Eingriff in den Boden zu kompensieren. Somit kann das ökologische Defizit für beide Eingriffsbereiche durch einen Ankauf von Ökopunkten abgegolten werden. Somit wird dieser Anregung des Kreises nicht gefolgt.</i></p>
12.3	<p>Zum Umweltbericht werden folgende Anmerkungen gemacht:</p> <p>- 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 Landschaftsplanes werden von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>- Die Aussage im Umweltbericht „Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG),</p>	<p><i>Die Aussagen im Umweltbericht und LBP werden korrigiert.</i></p> <p><i>Die Aussagen zur möglichen Betroffenheit des Eifgenbaches werden angepasst und insbesondere hinsichtlich der Entwässerung überprüft. Hierzu heißt es im</i></p>

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.

- Bezüglich der Anpflanzungen (Maßnahme M2) wird empfohlen heimische Arten wie Hundsrose, 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 Oberflächengewässer (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

*Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:*

„Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die ca. 150 m südlich des Baugebiets gelegene Hausacker Back und das ca. 600 m nordwestlich gelegene FFH-Gebiet "Dhünn und Eifgenbach", könnten sich vor allem dann ergeben, wenn das anfallende Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt entzogen werden würde (bspw. durch die Einleitung in einen Kanal oder bei konzentrierter Einleitung in ein Gewässer). Bei vollständiger Versickerung hingegen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und somit auch nicht auf die Gewässer sowie auf die Flusseinzugsgebiete samt den dazugehörigen Lebensräumen zu erwarten.“ Das Versickerungsbecken umfasst eine Muldenfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>, sodass hier ein gutes Versickerungspotenzial gegeben ist. Weiterhin ist auch für das auf den Parkflächen anfallende Niederschlagswasser eine Einleitung durch eine Sedi-  
pipeanlage in das Versickerungsbecken vorgesehen.

Die stofflichen Einwirkungen in das Grundwasser sind von ihrer Intensität her als vernachlässigbar zu beurteilen, da anlagebedingt eine Versickerung über eine Pipeanlage sowie der bewachsenen Oberbodenschicht und durch die belebte Bodenzone erfolgt. Durch die Filter- bzw. Pufferwirkung, die sich bei Versickerung des Niederschlagswassers durch Pipe- und Versickerungsanlage sowie die belebte Bodenzone ergibt, wird der stoffliche Eintrag in das Grundwasser auf ein Minimum herabgesetzt.

Es wird aufgrund dessen mit einer sehr geringen Empfindlichkeit des Wasserhaushaltes und der Einzugsgebiete der benachbarten Gewässer sowie FFH-Gebiete ausgegangen.

Die Pflanzliste wird den Empfehlungen folgend und in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter angepasst.

Die Aussagen wurden entsprechend angepasst. Die stofflichen Einwirkungen in das Grundwasser sind von ihrer Intensität her als vernachlässigbar zu beurteilen, da anlagebedingt eine Versickerung über eine Pipeanlage sowie der bewachsenen Oberbodenschicht und durch die belebte Bodenzone erfolgt. Durch die Filter- bzw. Pufferwirkung, die sich bei Versickerung des Niederschlagswassers durch Pipe- und Versickerungsanlage sowie die belebte Bodenzone ergibt, wird der stoffliche Eintrag in das Grundwasser auf ein Minimum herabgesetzt.

Es wird aufgrund dessen mit einer sehr geringen Empfindlichkeit des Wasserhaushaltes und der Einzugsgebiete der benachbarten Gewässer sowie FFH-Gebiete ausgegangen.

Im Bebauungsplan wurden mehrere Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1-M6) festgesetzt. Dadurch ist eine optische Auflösung des Gebäudekörpers jedenfalls gewährleistet.

	<p>in abgestufter Höhe der Gebäudekörper optisch aufgelöst werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Bautätigkeiten sind immer mit Abfällen (Verpackungen, überschüssiges Material etc.) verbunden - auch mit Grünabfällen.</li> </ul> <p>- Die Belastung des auf den Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers wird nicht bewertet und es fehlen Aussagen zu einer gegebenenfalls erforderlichen Vorbehandlung.</p>	<p><i>Betriebsbezogene Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht zulässig, da sie nicht durch die abschließenden Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB gedeckt sind. Diesbezüglich ist maximal die Aufnahme von Hinweisen möglich, die Umsetzung obliegt der Baugenehmigungsbehörde. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst. Ein Hinweis zu Betriebszeiten wurde aufgeführt. Eine abschließende Klärung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass mindestens 70 % der Dachflächen als Gründach hergestellt und dauerhaft erhalten werden müssen. Im Umweltbericht wird aufgeführt, dass durch die mit dem Vorhaben verbundenen Bautätigkeiten Abfälle in Form von Resten nicht verwendeter Baumaterialien erzeugt werden. Grünabfälle bei der Baufeldfreimachung fallen je nach Jahreszeit ebenfalls an.</i></p> <p><i>Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über ein Versickerungsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden.</i></p> <p><i>Gemäß des Gutachtens über geotechnische Untersuchungen der Firma Terra Umwelt Consulting GmbH im Juli 2020 liegt ein gerade noch zulässiger Wert für eine Versickerung im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Aus diesem Grund wurde folgendes Entwässerungskonzept erarbeitet:</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Das Versickerungsbecken wird mit 30 cm bewachsenen Oberboden ausgestattet, so dass die höchstmögliche Reinigungswirkung erzielt wird, um das Wasser gereinigt und behandelt einzuleiten. Zusätzlich soll das Dach des Lebensmittelvollsortimenters teilweise begrünt werden, sodass hierdurch eine weitere Wasserretention gewährleistet werden kann. Zur Reinigung des Niederschlagswassers sind sowohl mechanische als auch biologische Reinigungsarten angedacht. Unter der geplanten Stellplatzfläche soll eine mechanische Regenwasserbehandlungsanlage (bspw. SediPipe) installiert werden, die eine erste Behandlung vornimmt. Im zweiten Schritt wird das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage im Anschluss in die Versickerungsmulde weitergeleitet, in der durch eine biologische Reinigung eine Belastung des Bodens verhindert wird. Hier wird voraussichtlich mit einem Oberboden und darunterliegenden Kiesrigolen gearbeitet.</i></p> <p><i>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein überwiegend begrüntes Dach verzögert in die Versickerungsmulde abgegeben.</i></p> <p><i>Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
12.4	Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die erstmalige Planung einer baulichen Nutzung des Änderungsgebietes 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 funktionsgerechten Kompensation im räumlichen Zusammenhang, Einbindung in das Landschaftsbild und einer Entwässerungskonzeption, die direkte und indirekte (über ein Kanalnetz) Einleitung in Oberflächengewässer vermeidet, zu ergänzen.

*Den Anregungen wurde gefolgt, vgl. 12.2 und 12.3.*

Kompensation:

*Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst. Die Kompensationsplanung wird durch ein Ökokonto des Kreises abgegolten.*

*Ziel ist die Entwicklung standortheimischer Laubholzbestände auf kalkreichen Standort mit sehr guter Nährstoffversorgung. Dies dient der Förderung der reichhaltigen Geophytenflora des Gebietes in dem sich zahlreiche, für die Region seltene, floristische Besonderheiten finden.*

*Durch den Umbau der Nadelholzbestände in einen standortheimischen Laubwald wird zudem der Humusaufbau verbessert. Zudem kann durch die Entnahme der Fichtenbestände einer Übersäuerung des Bodens entgegengewirkt werden. Die Maßnahme ist somit geeignet, nicht nur den Eingriff in die Biotopwertigkeit, sondern auch den Eingriff in den Boden zu kompensieren.*

Landschaftsbild:

*Im Bebauungsplan wurden mehrere Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1-M6) festgesetzt. Dadurch ist eine optische Auflösung des Gebäudekörpers jedenfalls gewährleistet.*

Entwässerungskonzept:

*Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über ein Versickerungsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden.*

*Gemäß des Gutachtens über geotechnische Untersuchungen der Firma Terra Umwelt Consulting GmbH im Juli 2020 liegt ein gerade noch zulässiger Wert für eine Versickerung im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Aus diesem Grund wurde folgendes Entwässerungskonzept erarbeitet:*

*Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Das*

- 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)

*Versickerungsbecken wird mit 30 cm bewachsenen Oberboden ausgestattet, so dass die höchstmögliche Reinigungswirkung erzielt wird, um das Wasser gereinigt und behandelt einzuleiten. Zusätzlich soll das Dach des Lebensmittelvollsortimenters teilweise begrünt werden, sodass hierdurch eine weitere Wasserretention gewährleistet werden kann. Zur Reinigung des Niederschlagswassers sind sowohl mechanische als auch biologische Reinigungsarten angedacht. Unter der geplanten Stellplatzfläche soll eine mechanische Regenwasserbehandlungsanlage (bspw. SediPipe) installiert werden, die eine erste Behandlung vornimmt. Im zweiten Schritt wird das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage im Anschluss in die Versickerungsmulde weitergeleitet, in der durch eine biologische Reinigung eine Belastung des Bodens verhindert wird. Hier wird voraussichtlich mit einem Oberboden und darunterliegenden Kiesrigolen gearbeitet. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein überwiegend begrüntes Dach verzögert in die Versickerungsmulde abgegeben.*

*Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.*

*Die Aussagen zur möglichen Betroffenheit des Eifgenbaches werden angepasst und insbesondere hinsichtlich der Entwässerung überprüft. Hierzu heißt es im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:*

*Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die ca. 150 m südlich des Baugebiets gelegene Hausacker Back und das ca. 600 m nordwestlich gelegene FFH-Gebiet "Dhünn und Eifgenbach", könnten sich vor allem dann ergeben, wenn das anfallende Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt entzogen werden würde (bspw. durch die Einleitung in einen Kanal oder bei konzentrierter Einleitung in ein Gewässer). Bei vollständiger Versickerung hingegen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und somit auch nicht auf die Gewässer sowie auf die Flusseinzugsgebiete samt den dazugehörigen Lebensräumen zu erwarten.“*

*Das Versickerungsbecken umfasst eine Muldenfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>, sodass hier ein gutes Versickerungspotenzial gegeben ist. Weiterhin ist auch für das auf den Parkflächen anfallende Niederschlagswasser eine Einleitung durch eine Sedi-pipeanlage in das Versickerungsbecken vorgesehen.*

*Die stofflichen Einwirkungen in das Grundwasser sind von ihrer Intensität her als vernachlässigbar zu beurteilen, da anlagebedingt eine Versickerung über eine Pipeanlage sowie der bewachsenen Oberbodenschicht und durch die belebte Bodenzone erfolgt. Durch die Filter- bzw. Pufferwirkung, die sich bei Versickerung des Niederschlagswassers durch Pipe- und Versickerungsanlage sowie die belebte Bodenzone ergibt, wird der stoffliche Eintrag in das Grundwasser auf ein Minimum herabgesetzt.*

*Es wird aufgrund dessen mit einer sehr geringen Empfindlichkeit des Wasserhaushaltes und der Einzugsgebiete der benachbarten Gewässer sowie FFH-Gebiete ausgegangen.*





	<p>(Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14)</p> <p>Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde: Keine Stellungnahme erfolgt. (Ansprechpartner: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)</p>	
12.6	<p><b>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</b> 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:</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung</u> 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. <b>Solange bestehen Bedenken aus abwassertechnischer Sicht.</b> (Ansprechpartner: Herr Burdick, Tel. 0 22 02 – 13 25)</p>	<p><i>Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über ein Versickerungsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden.</i></p> <p><i>Gemäß des Gutachtens über geotechnische Untersuchungen der Firma Terra Umwelt Consulting GmbH im Juli 2020 liegt ein gerade noch zulässiger Wert für eine Versickerung im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Aus diesem Grund wurde folgendes Entwässerungskonzept erarbeitet:</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Das Versickerungsbecken wird mit 30 cm bewachsenen Oberboden ausgestattet, sodass die höchstmögliche Reinigungswirkung erzielt wird, um das Wasser gereinigt und behandelt einzuleiten. Zusätzlich soll das Dach des Lebensmittelvollsortimenters teilweise begrünt werden, sodass hierdurch eine weitere Wasserretention gewährleistet werden kann. Zur Reinigung des Niederschlagswassers sind sowohl mechanische als auch biologische Reinigungsarten angedacht. Unter der geplanten Stellplatzfläche soll eine mechanische Regenwasserbehandlungsanlage (bspw. SediPipe) installiert werden, die eine erste Behandlung vornimmt. Im zweiten Schritt wird das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage im Anschluss in die Versickerungsmulde weitergeleitet, in der durch eine biologische Reinigung eine Belastung des Bodens verhindert wird. Hier wird voraussichtlich mit einem Oberboden und darunterliegenden Kiesrigolen gearbeitet.</i></p> <p><i>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein überwiegend begrüntes Dach verzögert in die Versickerungsmulde abgegeben.</i></p> <p><i>Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>

12.7	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Für das Vorhaben wurde durch das Ing. Büro accon Stand ein schalltechnisches Prognosegutachten, Stand 15.01.2019, Bericht- Nr.: ACB 1018-408315-1140, erstellt.</p> <p>Das Gutachten erscheint aufgrund der Eingangsparameter (Auswahl der Immissionsorte, Zuordnung der Immissionsrichtwerte, Ermittlung der relevanten Schallquellen und Schallleistungen, etc.) plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>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.</p> <p>(Ansprechpartner: Herr Thies, Tel. 0 22 02 – 13 25 26)</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken geäußert.</i></p>
12.8	<p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Zu o. g. Thematik bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken.</p> <p>(Ansprechpartner: Frau Schmidt, Tel.: 0 22 02 – 13 25 62)</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken geäußert.</i></p>
12.9	<p><u>Bodenschutz / Altlasten</u></p> <p>Aus Sicht „Bodenschutz / Altlasten“ bestehen zu o. g. B-Plan keine Bedenken.</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken geäußert.</i></p>
12.10	<p><b>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:</b></p> <p>- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:</p> <p>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 (Zebrastrifen) 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)</p>	<p><i>Im Falle der Errichtung des Kreisverkehrs würde ein Gesamtumbau des Knotenpunktes erfolgen, bei dem die entfallende Lichtsignalanlage im nördlichen Kreuzungsbereich durch eine andere Querungsstelle ersetzt werden würde.</i></p>

	<p>erreichen.</p> <p>Das Kreistiefbauamt weist auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zurzeit ist in der Planung noch kein Gehweg auf der Seite des Einkaufszentrums geplant. Dieser wird aber in diesem Bereich als erforderlich angesehen.</li> <li>• Die Anbindung an Landes-/Kreisstraße sollte mittels Kreisverkehr erfolgen.</li> <li>• Die Einfahrt sollte so weit wie möglich Richtung Norden verlegt werden, um dadurch eine ausreichende Aufstellfläche zu gewährleisten.</li> <li>• Der Fußweg würde dann mittels Querungshilfen und/oder Zebrastreifen (Achtung: nur innerhalb der geschlossenen Ortschaft zulässig) gesichert werden.</li> </ul> <p>Alle weiteren Fragen müssten im Zuge der Planung (frühzeitige Beteiligung erforderlich) geklärt werden. (Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)</p>	<p><i>In dem überarbeiteten Plan ist ein Gehweg nördlich des Lebensmittelvollsortimenters geplant.</i></p> <p><i>Derzeit ist die Errichtung des Kreisverkehrs vorgesehen.</i></p> <p><i>Die Einfahrt sowie die Auswirkungen der Anbindung auf den Verkehr wurde gutachterlich (Büro Geiger und Hamburgier) untersucht. Hierin wird eine gute Leistungsfähigkeit bescheinigt. Eine weitere Verschiebung nach Norden ist nicht erforderlich und bautechnisch schwierig, da der Markt sodann für den Anlieferverkehr nicht gut anfahrbar wäre.</i></p> <p><i>Die Anlage von Querungshilfen ist im Rahmen der Ausbauplanung zu bestimmen.</i></p>
12.11	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
12.12	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:</b> 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 Feuerwehruzufahrten und Feuerwehrobeweungsflächen zu planen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden. (Ansprechpartner: Herr Benthues 0 22 02 / 13 27 68)</p>	<p><i>In der Hilgener Straße in unmittelbarer Nähe des geplanten Lebensmittelmarktes befindet sich ein Hydrant mit einer Löschwasserkapazität von 96 m³/h (1600l/min.). Eine ausreichende Löschwassermenge steht somit zur Verfügung.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der weiteren Hinweise wird auf ein im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch zu erstellendes Brandschutzkonzept verwiesen.</i></p>
12.13	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

12.14	<b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
12.15	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
12.16	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
12.17	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
12.18	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
<b>13</b>	<b>Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</b> (Regionalniederlassung Rhein-Berg) hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 05.07.2019 (siehe Anlage 13) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	<p>das o. g. Plangebiet grenzt im östlichen Bereich an die freie Strecke des Abschnittes 12 der L 101 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.</p> <p>In Berücksichtigung des Punktes 6.1 (Erschließung) und der darin beschriebenen verkehrlichen Erschließung bzw. künftigen Andienung des Lebensmittelvollsortimenters über die K 18 (Hilgener Straße) sowie dem Punkt 6.2 (Entwässerung) Ihrer Begründung, bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DA 15 der Stadt Wermelskirchen.</p> <p>Hinsichtlich des Punktes 4.7 (Verkehrsfläche) und des darin empfohlenen Umbaus des Knotenpunktes der L 101 / K 18 zu einem Kreisverkehrsplatz zwecks Erschließung des Plangebietes weise ich bereits heute daraufhin, dass alle Kosten, was die Planung und den Umbau dieses Knotenpunktes und deren Nebenanlagen betreffen, alleine zu Lasten des Vorhabenträ-</p>	<p><i>Die detaillierten Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, Stadt und Straßenbaulastträger werden weiterhin fortgeführt. Der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung und eines städtebaulichen Vertrages, in dem auch die Kostentragung geregelt wird, sind derzeit in Vorbereitung. Grundsätzlich werden hinsichtlich der Ausgestaltung des Kreisverkehrs die Anforderungen des Landesbetriebes berücksichtigt.</i></p>

	<p>gers gehen. Dies gilt auch für die, durch das Ingenieurbüro Geiger &amp; Hamburgier beschriebene Minimallösung bezüglich einem zusätzlichen signalisierten Überweg auf der südlichen Zufahrt der L 101.</p> <p>In wie weit hier letztendlich welche Lösung erforderlich bzw. möglich ist, müsste in einer noch durchzuführenden Abstimmung zwischen der Straßenverkehrsbehörde, der Kreispolizei und der unter Berücksichtigung, dass es sich hier bereits um Straßenbauverwaltung, auch eine Unfallhäufungsstelle handelt, Klärung finden.</p> <p>Angemerkt sei in diesem Zusammenhang, dass der Durchmesser des ggfs. zu bauenden Kreisverkehrsplatzes nicht wie in dem Verkehrsgutachten beschrieben, mindestens 26 sondern 30, besser 35- 40 m aufweisen müsste.</p> <p>Was die Ausgestaltung des Zufahrtbereiches zum Plangebiet betrifft bitte ich sicherzustellen, dass der Anliegerverkehr zügig und ohne Störung des (nachfolgenden) Verkehrs auf der L 101 abfahren kann und sich auf den nachfolgenden Erschließungsflächen entsprechend verteilen kann.</p> <p>Darüber hinaus bitte ich um Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die geplanten Bautätigkeiten für den Lebensmittelvollsortimenter sowie den dazugehörigen Parkflächen haben aus dem B- Plangebiet (ohne Kreuzungsbereich!) heraus zu erfolgen; Bautätigkeiten von der L 101 aus werden nicht gestattet.</li> <li>– Das an die klassifizierte Straße angrenzende Grundstück ist zu dieser hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden.</li> <li>– Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zu der klassifizierten Straße sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf dieser weder behindert noch geblendet wird. Werbeanlagen bedürfen hierbei der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</li> </ul> <p>Ich bitte Sie um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.</p> <p>Über Ihren Bescheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Kreisverkehr wurde angepasst und ist nun mit einem Durchmesser von 35 m geplant. Die Ausführungen im Verkehrsgutachten stellen nur eine Empfehlung dar.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung des Büros Geiger zum Bebauungsplan wurde auch die Leistungsfähigkeit der Zufahrt zum Edeka-Markt untersucht. Für die Zufahrt bestehen keine Leistungsdefizite.</i></p> <p><i>Die weiteren Ausführungen betreffen die Bauausführung und die Ausführungsplanung.</i></p> <p><i>Das Plangebiet wird von Maßnahmenfläche (Gebüsch und Strauchhecken) umrahmt. Zur Straße hin wird mit Rasen und Zierpflanzenrabatten sowie einem Sichtschutz gearbeitet.</i></p>
14	<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst;</b> Schreiben vom 23.07.2018 (Anlage 14)</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>

	(Stellungnahme aus dem Verfahren zur 48. FNP-Änderung mit Bezug zum Bebauungsplanverfahren)	
	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p><i>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p><i>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Thema Kampfmittel aufgenommen.</i></p>

**B) Im Rahmen der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise**

Lfd. Nr.	Schreiben / Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung
15	Die <b>Stadt Burscheid</b> hat im Rahmen der Behörden Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.09.2020 (siehe Anlage 15) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	<p>In Ihrer E-Mail vom 22. September 2020 beteiligen Sie die Stadt Burscheid gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. DA 15 „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“.</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen des geplanten Vorhabens verweise ich auf meine Ausführungen in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 06. Juni 2019.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. DA 15 „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ werden seitens der Stadt Burscheid weiterhin keine Bedenken geäußert, sollte es durch das Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ bei der konkreten Planung bei dem Schwellenwert von unter 10% Umsatzverlagerung aus dem zentralen Versorgungsbereich Hilden und dem zentralen Versorgungsbereich Burscheid gemäß des Gutachtens der CIMA bleiben.</p>	<p><i>An den Aussagen des Gutachtens der CIMA gibt es keine Veränderungen; es bleibt somit durch den geplanten Lebensmittelvollsortimenter bei Umsatzverlagerungen für die zentralen Versorgungsbereiche Hilden und Burscheid von unter 10 %. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Burscheid unter dieser Voraussetzung keine Bedenken äußert.</i></p>
16	Die <b>Gemeinde Kürten</b> hat im Rahmen der Behörden Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit E-Mail vom 24.09.2020 (siehe Anlage 16) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Kürten im Rahmen des §4 (2) BauGB. Ich kann Ihnen mitteilen, dass der vorgelegten Planung von Seiten der Gemeinde Kürten keine Belange entgegenstehen.	<i>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>
17	Die <b>PLEdoc GmbH</b> hat im Rahmen der Behörden Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.09.2020 (siehe Anlage 17) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete <u>Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten	<i>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>

	<p>Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b>  <b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b>  <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
<b>18</b>	Die <b>Stadt Hückeswagen</b> hat im Rahmen der Behörden Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit E-Mail vom 22.10.2020 (siehe Anlage 18) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	Seitens der Schloss-Stadt Hückeswagen gibt es keine Einwände bezüglich des Bebauungsplans Nr. DA 15 „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ der Stadt Wermelskirchen.	<i>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>
<b>19</b>	Die <b>Industrie- und Handelskammer zu Köln</b> hat im Rahmen der Behörden Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.10.2020 (siehe Anlage 19) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
19.1	wir begrüßen die vorliegende Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. DA 15 „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ ausdrücklich, um die Nahversorgung im Wermelskirchener Ortsteil Dabringhausen langfristig zu sichern. Wir teilen die Einschätzung des Verträglichkeitsgutachtens, dass durch das Vorhaben in der vorgesehenen Größenordnung keine schädigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Wermelskirchen und weiteren umliegenden Kommunen – vor allem in Burscheid und Burscheid-Hilgen – zu erwarten sind.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>



19.2	<p>Gleichwohl möchten wir darauf aufmerksam machen, dass sich die Begründung zum Bebauungsplan auf den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wermelskirchen bezieht. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist jedoch noch nicht vom Stadtrat beschlossen.</p> <p>Konkret bezieht sich der Bebauungsplan zum einen auf die Ausweisung eines Zentralen Versorgungsbereiches in Dabringhausen, den es im aktuellen vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzept (noch) nicht gibt. Der Einschätzung des Gutachtens im Rahmen der Fortschreibung zu einem Zentralen Versorgungsbereich in Dabringhausen schließen wir uns allerdings grundsätzlich an.</p>	<p><i>Die Begründung zum Bebauungsplan und die textlichen wurden entsprechend geändert. In der Begründung wurde deutlich gemacht, dass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes seitens des Rates der Stadt Wermelskirchen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beschlossen wurde.</i></p>
19.3	<p>Zum anderen wird auf die in der Fortschreibung überarbeitete Version der Wermelskirchener Sortimentsliste abgezielt. In der Liste, in der zentrenrelevante Sortimente und nicht zentrenrelevante Sortimente definiert werden, gibt es im Vergleich zur bestehenden Sortimentsliste unter anderem Veränderungen im Bereich Tierfutter/Zooartikel, was sich unmittelbar auf die Baugenehmigung auswirken kann. Grundsätzlich können wir auch diese Veränderungen der Sortimentsliste nachvollziehen.</p> <p>Abschließend möchten wir erneut darauf hinweisen, dass es durch den Bezug des Bebauungsplanes auf den noch nicht vom Stadtrat verabschiedeten Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wermelskirchen zu rechtlichen Unsicherheiten kommen kann.</p>	<p><i>Die Sortimentsliste wurde angepasst. Im Bebauungsplan wird zukünftig auf die Wermelskirchener Liste aus 2014 Bezug genommen. Dennoch erfolgt der Hinweis, dass sich das Einzelhandelskonzept und somit auch die Sortimentsliste in der Fortschreibung befindet.</i></p>
<b>20</b>	<p>Der <b>Rheinisch-Bergische Kreis</b> (Amt 67 Planung und Landschaftsschutz) hat im Rahmen der Behörden Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.10.2020 (siehe Anlage 20) Stellung genommen:</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>
20.1	<p>Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.</p> <p>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p>Eingriffsbeschreibung:</p> <p>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</p>	<p><i>Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über ein Versickerungsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden.</i></p> <p><i>Gemäß des Gutachtens über geotechnische Untersuchungen der Firma Terra Umwelt Consulting GmbH im Juli 2020 liegt ein gerade noch zulässiger Wert für eine Versickerung im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Aus diesem Grund wurde folgendes Entwässerungskonzept erarbeitet:</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Das Versickerungsbecken wird mit 30 cm bewachsenen Oberboden ausgestattet, so-</i></p>

	<p>Versiegelungsflächen anfallende Niederschlagswasser ist eine Erfassung, gegebenenfalls Vorbehandlung und eine Versickerung vorgesehen.</p>	<p><i>dass die höchstmögliche Reinigungswirkung erzielt wird, um das Wasser gereinigt und behandelt einzuleiten. Zusätzlich soll das Dach des Lebensmittelvollsortimenters teilweise begrünt werden, sodass hierdurch eine weitere Wasserretention gewährleistet werden kann. Zur Reinigung des Niederschlagswassers sind sowohl mechanische als auch biologische Reinigungsarten angedacht. Unter der geplanten Stellplatzfläche soll eine mechanische Regenwasserbehandlungsanlage (bspw. SediPipe) installiert werden, die eine erste Behandlung vornimmt. Im zweiten Schritt wird das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage im Anschluss in die Versickerungsmulde weitergeleitet, in der durch eine biologische Reinigung eine Belastung des Bodens verhindert wird. Hier wird voraussichtlich mit einem Oberboden und darunterliegenden Kiesrigolen gearbeitet.</i></p> <p><i>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein überwiegend begrüntes Dach verzögert in die Versickerungsmulde abgegeben.</i></p> <p><i>Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
20.2	<p>Landschaftspflegerischer Begleitplan / Fachbeitrag / Umweltverträglichkeitsprüfung:</p> <p>Zu dem vorgelegten landschaftspflegerischen Planwerk werden aus fachlicher Sicht folgende Anmerkungen vorgetragen:</p> <p>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.</p> <p>Zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden folgende Anmerkungen eingebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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 auf-</li> </ul>	<p><i>Eine entsprechende Ergänzung wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ergänzt.</i></p> <p><i>Die Maßnahmenflächen wurden entsprechend angepasst. Im südöstlichen Bereich wird eine höhengestufte Gehölzfläche aus Sträuchern und Bäumen festgesetzt (M4: Anlage einer Gehölzfläche). Auch die Maßnahmenfläche M3 wird entsprechend der Forderung angepasst und durch eine höhengestufte und freiwachsende Hecke ersetzt. In diesem Zusammenhang kann festgehalten werden, dass zumindest im südwestlichen Teil – im Bereich des geplanten Versickerungsbeckens – die Schnitthecke durch eine freiwachsende Hecke ersetzt wird. Die Maßnahmenfläche</i></p>

grund 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

*wird auf eine Breite von 3,00 m erweitert. So kann eine optische Auflösung gewährleistet werden. Die Maßnahmenfläche M2 wird weiterhin als Schnitthecke ausgebildet. Dieser Teil liegt aus Sicht der L 101 unmittelbar hinter dem Gebäude und ist daher für die optische Auflösung des geplanten Lebensmittelvollsortimenters unerheblich.*

*Für die Klappergrasmücke wurde gem. Artenschutzprüfung eine entsprechende Bepflanzung (M1: Artenschutzrechtliche Bepflanzung) vorgesehen. Diese sind unabhängig der Heckenstrukturen zu betrachten.*

*Im Gestaltungsplan vorgesehenen L-Steine und Gabionen können aus technischen Gründen nicht vermieden werden, da die Ebene des Versickerungsbeckens gem. den Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ca. 5,00 m unter der Ebene des geplanten Lebensmittelvollsortimenters liegt.*

*Wie angeregt wird die Fläche der Dachbegrünung lediglich einmal in der Berechnung berücksichtigt.*

*Es wurde - wie gefordert - der Wert von 4 Punkten für die Dachbegrünung angesetzt.*

*Die Bewertung der Versickerungsmulde wurde wie gewünscht auf 8 Punkte angepasst.*

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Randbepflanzung des Bebauungsplangebietes werden durchgängig als freiwachsende Strauchhecke bewertet. Dies ist in den zwei Meter breiten mit <i>Fagus sylvatica</i> bepflanzten Bereichen definitiv sachlich falsch.</li> <li>- Bei einer überschlägigen Kontrollberechnung ergibt sich daher ein Kompensationsdefizit von 61.325 Punkten statt wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt von 49.489 Punkten.</li> </ul>	<p><i>Die Randbepflanzungen des Plangebietes werden zukünftig im südwestlichen Bereich als freiwachsende Hecke gem. „M 3“ festgesetzt. In diesem Zusammenhang wird auf die Pflanzliste „B“ verwiesen. Außerdem wird eine Anpassung des Freiraumkonzeptes durchgeführt. Die Art „Fagus Sylvatica“ (Rotbuchen) wird für die Maßnahmenfläche „M 2“ zukünftig durch die Art „Carpinus Betulus“ (Hainbuchen) als Auswahlmöglichkeit ergänzt. Diese beiden Arten werden für die „M 2“-Flächen, die unmittelbar hinter (westlich) des Gebäudes liegen werden, weiterhin als Schnitthecke angelegt.</i></p> <p><i>Die angepasste Kompensationsberechnung ergibt ein Defizit von ca. 60.009 Punkten.</i></p>
20.3	<p>Zum Umweltbericht werden folgende Anmerkungen gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Bautätigkeiten sind immer mit Abfällen (Verpackungen, überschüssiges Material etc.) verbunden – auch mit Grünabfällen.</li> </ul>	<p><i>In diesem Zusammenhang wird auf den Abwägungsvorschlag zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (20.2) verwiesen.</i></p> <p><i>Betriebsbezogene Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht zulässig, da sie nicht durch die abschließenden Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB gedeckt sind. Hierzu ist maximal die Aufnahme von Hinweisen möglich, die Umsetzung obliegt der Baugenehmigungsbehörde. Der Umweltbericht wurde angepasst. Ein Hinweis zu Betriebszeiten wurde aufgeführt. Eine abschließende Klärung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass mindestens 70 % der Dachflächen als Gründach hergestellt und dauerhaft erhalten werden müssen. Im Umweltbericht wird aufgeführt, dass durch die mit dem Vorhaben verbundenen Bautätigkeiten Abfälle in Form von Resten nicht verwendeter Baumaterialien erzeugt werden. Grünabfälle bei der Bauaufeldfreimachung fallen je nach Jahreszeit ebenfalls an.</i></p>
20.4	<p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u> Durch die erstmalige Planung einer baulichen Nutzung des Änderungsbe-</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken erhoben.</i></p>

	<p>reiches 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.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf die Anmerkungen zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Umweltbericht wird hingewiesen und angeregt, diese entsprechend zu überarbeiten.</li> <li>- 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)</li> </ul>	<p><i>Diesbezüglich wird auf die Abwägungsvorschläge 20.2 (LFP) und 20.3 (Umweltbericht) verwiesen.</i></p> <p><i>Der Ausgleich erfolgt vorliegend über den Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Steeger Berg, Abschnitt II“. Die umgesetzte Maßnahme auf den Flächen dient der Entwicklung standortheimischer Laubholzbestände auf dem kalkreichen Standort mit sehr guter Nährstoffversorgung. Dies dient der Förderung der reichhaltigen Geophytenflora des Gebietes in dem sich zahlreiche, für die Region seltene, floristische Besonderheiten finden. Durch den Umbau der Nadelholzbestände in einen standortheimischen Laubwald wird zudem der Humusaufbau verbessert. Zudem kann durch die Entnahme der Fichtenbestände einer Übersäuerung des Bodens entgegengewirkt werden. Die Maßnahme ist somit geeignet, nicht nur den Eingriff in die Biotopwertigkeit, sondern auch den Eingriff in den Boden zu kompensieren. Somit kann das ökologische Defizit für beide Eingriffsbereiche durch einen Ankauf von Ökopunkten abgegolten werden. Somit wird dieser Anregung des Kreises nicht gefolgt.</i></p>
20.5	<p>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.</p> <p>Zur Umsetzung des Vorhabens ist wahrscheinlich die Rodung von Gehöl-</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Auflagen sind bereits als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</i></p>

	<p>zen erforderlich. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Töten von Tieren) zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgestellt:</p> <p>Als Auflage:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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, Kots Spuren, 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.</li> <li>3. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.</li> </ol> <p>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)</p>	<p><i>Mit der aufgeführten Maßnahme kann das Eintreten eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.</i></p>
20.6	<p>Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde: Keine Stellungnahme abgegeben. (Ansprechpartner: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
20.7	<p><b>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</b></p> <p>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:</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Misch-</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>

	<p>wasserkanal der Stadt Wermelskirchen einzuleiten. Es bestehen keine Bedenken. (Ansprechpartner: Herr Burdick, Tel.: 0 22 02 13 25 43)</p>	
20.8	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> 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-Rigiolenversickerung) im Südwesten des Grundstückes vor. <b>Zwingende Voraussetzungen für dieses Konzept sind folgende Randbedingungen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es sind mindestens 50 % Dachbegrünung vorzusehen.</li> <li>2. Bau eines Versickerungsbeckens mit min. 30 cm belebter Oberbodenschicht.</li> <li>3. Bau und Betrieb einer geeigneten Sedimentationsanlage für die Behandlung des Niederschlagswasser der Park- und Verkehrsflächen.</li> <li>4. Im Ablauf der Park- und Verkehrsflächen zwischen Sedimentationsanlage und Versickerungsbecken ist eine Schieberanlage für den Havariefall einzubauen.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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)</p>	<p><i>Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über ein Versickerungsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden.</i></p> <p><i>Gemäß des Gutachtens über geotechnische Untersuchungen der Firma Terra Umwelt Consulting GmbH im Juli 2020 liegt ein gerade noch zulässiger Wert für eine Versickerung im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Aus diesem Grund wurde folgendes Entwässerungskonzept erarbeitet:</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Das Versickerungsbecken wird mit 30 cm bewachsenen Oberboden ausgestattet, sodass die höchstmögliche Reinigungswirkung erzielt wird, um das Wasser gereinigt und behandelt einzuleiten. Zusätzlich soll das Dach des Lebensmittelvollsortimenters zu mindestens 70 % begrünt werden, sodass hierdurch eine weitere Wasserretention gewährleistet werden kann. Zur Reinigung des Niederschlagswassers sind sowohl mechanische als auch biologische Reinigungsarten angedacht. Unter der geplanten Stellplatzfläche soll eine mechanische Regenwasserbehandlungsanlage (bspw. SediPipe) installiert werden, die eine erste Behandlung vornimmt. Im zweiten Schritt wird das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage im Anschluss in die Versickerungsmulde weitergeleitet, in der durch eine biologische Reinigung eine Belastung des Bodens verhindert wird. Hier wird voraussichtlich mit einem Oberboden und darunterliegenden Kiesrigolen gearbeitet. Auch wird für den Havariefall eine Schieberanlage zwischen Sedimentationsanlage und Versickerungsbecken eingebaut.</i></p> <p><i>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein überwiegend begrüntes Dach verzögert in die Versickerungsmulde abgegeben.</i></p> <p><i>Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</i></p>
20.9	<p><u>Immissionsschutz</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu o. g. Vorhaben keine Bedenken. (Ansprechpartner: Herr Thies, Tel.: 0 22 02 13 25 26)</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>
20.10	<p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen zu o. g. Vorhaben keine Bedenken. (Ansprechpartnerin: Frau Schmidt, Tel.: 0 22 02 13 25 62)</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>

20.11	<p><u>Bodenschutz / Altlasten</u>  Es wird angeregt, folgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.</li> </ol> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.  (Ansprechpartnerin: Frau Hüsecken, Tel. 0 22 02 13 28 83)</p>	<p><i>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
20.12	<p><b>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:</b>  - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:</p> <p>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.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass mit der nördlich vorhandenen sicheren Quermöglichkeit 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</p>	<p><i>Die Errichtung einer Linksabbiegespur ist nach HBS nicht erforderlich und aus diesem Grund nicht vorgesehen. Zur Sicherung gegen Überfahren werden auf dem gegenüber der Zufahrt befindlichen Gehweg Poller aufgestellt. Dies ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.</i></p> <p><i>Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Klärung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung des Kreisverkehrs und ist somit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</i></p>



	<p>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).</p> <p>Auf der nordwestlichen Fahrbahnseite der L 101 ist ein Geh- und Radweg eingezeichnet, obwohl dieser aktuell nur auf der südöstlichen Fahrbahnseite vorhanden sein dürfte.</p> <p>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.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke sind nach der RAST06 zu berechnen und auf Dauer freizuhalten.</p> <p>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)</p>	
20.13	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<i>Kenntnisnahme</i>
20.14	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:</b> 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 m³/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 Feuerwehruzufahrten und Feuerwehrbewegungsflächen zu planen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden. Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst auf dem Gelände sind entsprechend den <b>Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr</b> zu berücksichtigen. (Ansprechpartner: Herr Benthues 0 22 02 / 13 27 68)</p>	<p><i>In der Hilgener Straße in unmittelbarer Nähe des geplanten Lebensmittelmarktes befindet sich ein Hydrant mit einer Löschwasserkapazität von 96 m³/h (1600l/min.). Eine ausreichende Löschwassermenge steht somit zur Verfügung.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der weiteren Hinweise wird auf ein im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch zu erstellendes Brandschutzkonzept verwiesen.</i></p>

20.15	<b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
20.16	<b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
20.17	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
20.18	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
20.19	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
20.20	<b>Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Kenntnisnahme</i>
<b>21</b>	<b>Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</b> (Regionalniederlassung Rhein-Berg) hat im Rahmen der Behörden Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit E-Mail vom 23.10.2020. (siehe Anlage 21) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
	<p>Hinsichtlich des o.g. Plangebietes verweise ich zunächst einmal auf meine Stellungnahme an Sie zur frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DA 15 vom 05. Juli v. J..</p> <p>In Berücksichtigung der verkehrstechnischen Untersuchung vom 28. Juni 2018 (Anlage 9 der Offenlage) sowie dem derzeitigen Planungsstand der in der Anlage 1 in der Offenlage dargestellten Knotenpunktsform, bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken gegen den Umbau dieses Knotenpunktes in einen Kreisverkehrsplatz mit einem Durchmesser von 35 m.</p> <p>Wie in Ihrer Begründung unter dem Punkt 4.7 (Verkehrsfläche) beschrieben, sind neben dem dargestellten Kreisverkehr auch die Fuß.- und Radwege mit zu berücksichtigen. Die dazu gem. RE 2012 (s. beigefügte Anlage) noch aufzustellende Planung bitte ich im weiteren Verlauf mit uns abzustimmen und uns abschließend zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die einzelnen Planungsphasen sind dabei hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 101 entsprechend zu auditieren (E-SAS 2002). Diese Audits haben über ein externes bei der BAST zertifiziertes Ingenieurbüro zu erfolgen.</p> <p>Die genehmigten Ausführungsunterlagen werden letztendlich Gegenstand einer noch zwischen der Stadt Wermelskirchen und meiner Dienststelle abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung.</p> <p>Darin enthalten ist auch ein, durch die Straßenverkehrsbehörde des Rheinisch-Bergischen-Kreises, angeordneter Markierung.- und Beschilderung.</p>	<p><i>In diesem Zusammenhang wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 13 verwiesen.</i></p> <p><i>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</i></p> <p><i>Die detaillierten Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, Stadt und Straßenbaulastträger werden weiterhin fortgeführt. Der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung und eines städtebaulichen Vertrages, in dem auch die Kostentragung geregelt wird, sind derzeit in Vorbereitung. Grundsätzlich werden hinsichtlich der Ausgestaltung des Kreisverkehrs die Anforderungen des Landesbetriebes berücksichtigt.</i></p>

rungsplan.

Grundlage für diese mit uns noch abzustimmende Planung ist jedoch, dass die im Jahresgespräch 09/2020 mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis dargelegte Finanzierungslücke, was den Umbau des Kreuzungsbereiches betrieht, vorab in Ihrem Hause eine Klärung findet.

In diesem Zusammenhang verweise ich nochmals auf meine bereits o.a. Stellungnahme vom 05. Juli v. J. zur frühzeitigen Beteiligung sowie darüber hinaus auf das Schreiben an Herrn Drescher vom 24. Juni d. J..

Ich bitte um Berücksichtigung, dass die darin, aus Sicht der Straßenbauverwaltung sehr detailliert beschriebene, nicht vorliegende Möglichkeit einer Kostenbeteiligung am Umbau dieses Knotenpunktes, nach wie vor Gültigkeit besitzt!

Alle Kosten was die Planung und den Umbau des nun hier vorliegenden Kreisverkehrsplatzes und deren Nebenanlagen betreffen, gehen alleine zu Lasten des Vorhabenträgers. An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig keine Forderung gestellt werden.

In Bezug der kommenden Erschließungsplanung bitte ich Sie um weitere Beteiligung sowie um entsprechend frühzeitige Abstimmung.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.

Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.