

Der Landrat

Anlage 12

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 4..Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Fr. Filz
Mo. - Fr., 7:30 - 12:00 Uhr
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 23.08.2018

Stadt Wermelskirchen, 48.Änd.FNP "Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen"; TöB

Sehr geehrter Herr Röthling,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Eingriffsbeschreibung:

Die geplante Änderung beinhaltet den Wechsel der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“.

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 erforderlich. Falls eine Versickerung nicht möglich ist, ist eine Einleitung in einen Kanal vorgesehen. Niederschlagswasserkanäle und Mischkanäle schlagen jedoch in der Regel in ein Oberflächengewässer ab. Hier ist die hydraulische und stoffliche Belastung des betroffenen Gewässers zu prüfen. Sofern die Einleitung im Einzugsgebiet des Eifgenbaches oder der Linnefe erfolgt ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

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

- Die Aussage im Umweltbericht „Für den nördlichen Teil des Plangebietes trifft der Landschaftsplan keine Aussagen.“ Ist nicht zutreffend, da der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 mit dem Entwicklungsziel 1.3 für den gesamten Änderungsbereich darstellt.
- Die Aussage im Umweltbericht „Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 62 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie dessen näherem Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.“ trifft in dieser Absolutheit ebenfalls nicht zu. Der Standort liegt im Einzugsgebiet des Eifgenbaches. Der Wirkpfad Niederschlagswasserabfluss ist zu prüfen. Insbesondere dann, wenn sich eine Versickerung als nicht durchführbar erweisen sollte.
- Bezüglich der Anpflanzungen wird empfohlen heimische Arten wie Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, Ilex, Himbeere, Salweide, Pfaffenhütchen, Hartriegel zu verwenden.
- Bodenzahlen von 40-60 sind kein e nur eingeschränkt nutzbare Böden, sondern im Bergischen Land eher der Normalzustand.
- 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).
- 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.
- Überbauung und Versiegelung führen nicht zu einer Reduktion sondern zu einer Erhöhung des Niederschlagswasserabflusses. 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.
- Die Bauleitplanung kann Emissionen und Energieverbrauch sehr wohl steuern, indem zum Beispiel Vorgaben für die Dauer und die Art der Beleuchtung, zu den Betriebszeiten, zu Dachbegrünungen etc. gemacht werden.
- Bautätigkeiten sind immer mit Abfällen (Verpackungen, überschüssiges Material etc.) verbunden - auch mit Grünabfällen.
- Die Belastung des auf den Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers wird nicht bewertet und es fehlen Aussagen zu einer gegebenenfalls erforderlichen Vorbehandlung.

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

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

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

Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.

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

Hinweise und Anregungen:

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

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

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

Der Artenschutzprüfung (ASP) vom 05.06.2018 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet.

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

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

Als Auflage:

1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Das Schnittgut ist zeitnah abzufahren.
2. Alternativ, soweit eine Rodung vom 01.03. bis 30.09. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen durch eine ornithologische Fachkraft zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kotspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnestreste sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen und alle, die Rodung betreffenden Arbeiten sind einzustellen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) aufzunehmen.
3. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

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

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist die Umsetzung der FNP-Änderung und somit Errichtung eines Lebensmittelvollsortiment aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

In Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde wird darauf hingewiesen, dass der Knoten L 101/K 18 seit Jahren als Unfallhäufungsstelle (We 01/12) geführt wird. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird sich die Unfallsituation nicht verbessern, daher muss die Unfallkommission rechtzeitig in das Verfahren eingebunden werden.

Aus Sicht des Sachgebietes Straßenbau (60.1) kann keine Zustimmung erteilt werden. Hierfür müssten mindestens folgende Punkte geklärt werden:

- 1.) Die Fragen der Andienung müssen geklärt sein. Wo soll denn die neue Zufahrt hinkommen? In dem Planbereich befinden sich Sperrflächen und durchgezogene Leitlinien.
- 2.) Wenn in dem Bereich die Markierung geöffnet würde, wie würde dann die Verkehrsregelung aussehen?
- 3.) Für die Andienung müssen die Vorgaben der entsprechenden Richtlinien eingehalten sein.
- 4.) Wie wird die Entwässerungen in dem Bereich geregelt?
- 5.) Auf Grund der Örtlichkeit sehe ich zurzeit nur eine Andienung im Bereich gegenüber der Straße „Birkenweg“. Wie stellen sich dann hier die Schleppkurven da? Was passiert mit der Querungshilfe? Diese Querungshilfe wurde seinerzeit extra für die Schulkinder rechts und links von Dabringhausen, unabhängig vom Sportplatz, angelegt. Wie wird die Beziehung zum „Asterweg“ geregelt?
- 6.) Wie ist die Fußläufige Verbindung zum Baugrundstück geregelt?
- 7.) Neben der Fahrbahn (befestigte Fläche) befindet sich ein vier Meter breiter Streifen, der im Eigentum des RBK liegt. Ist dieser Streifen Bestandteil der Planung?
- 8.) Sollte in diesem Zusammenhang auch der Wegfall der Rechtsabbiegerspur geregelt werden? Oder käme diese Problematik dann später noch zusätzlich auf uns zu?

Die Änderung des Flächennutzungsplans liegt in der Verantwortung der Stadt. Dies bedeutet aber nicht, dass einer Andienung ohne die Klärung der vorgenannten Punkte zugestimmt würde.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

für das o.a. Vorhaben, Sondernutzung Lebensmittel-Vollsortimenter, ist eine Löschwassermenge von 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 Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen zu planen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Filz