

Anlage 21

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

bauleitplanung@wermelskirchen.de

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

oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus

Bearbeiter/in: Vera Noparlik

Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:
Datum: 20.02.2020

**Stadt Wermelskirchen, 48.Änderung FNP "SO Lebensmittelvollsortimentier Dabringhausen"
hier: Offenlage §4(2) BauGB bis 21.02.2020**

Sehr geehrter Herr Röhling,
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Eingriffsbeschreibung:

Die geplante Änderung beinhaltet den Wechsel der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimentier Dabringhausen - Verkaufsflächenbeschränkung auf max. 1.550 qm, davon mindestens 90 % nahversorgungsrelevantes Sortiment“.

Durch die Änderung wird erstmalig eine bauliche Nutzung für den Standort vorgesehen. Die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes/Vollsortimentiers 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. Niederschlagswasserkanaäle und Mischkänäle 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.

Die Aussagen zur Niederschlagswasserentwässerung werden in der Offenlage eher unverbindlicher denn konkreter. Dies ist kritisch zu beurteilen.

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 November 2019 und eine Artenschutzprüfung des Büros für Freiraumplanung D. Liebert, Dorfstr. 79, 52477 Alsdorf, Stand: 04. November 2019 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.
- 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.

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

Amt 39 (Artenschutz):

Wird, wir besprochen, nachgereicht.

(Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14, Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

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

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Gegen die Bebauung des Grundstückes mit einem Lebensmittelvollsortimenter bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen ist die Realisierung der Niederschlagswasserbeseitigung sehr schwierig:

- Das örtliche Mischwassernetz steht aufgrund der aktuellen Rechtslage und weiteren Umweltgesichtspunkten nicht als Vorflut für Niederschlagswasser zur Verfügung.
- Nach dem Stand des Gutachtens vom 12.03.2019 über geotechnische Untersuchungen, EDEKA Wermelskirchen (TERRA Umwelt Consulting) liegt örtlich **kein** versickerungsfähiger Boden vor. Aus gutachterlicher Sicht wird eine Versickerung des Niederschlagswassers zurzeit nicht empfohlen.
- Nach aktuellem Vorschlag soll mangels Versickerungsfähigkeit des Oberbodens das Niederschlagswasser direkt dem Kluftgrundwasserleiter zugeführt werden. Zur Machbarkeit liegt eine Stellungnahme vom 16.08.2019 von TERRA Umwelt Consulting vor.

Die Untere Wasserbehörde stimmt der Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen des geplanten Verbrauchermarktes direkt in den Kluftgrundwasserleiter nicht zu.

Voraussetzung für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist ein genehmigungsfähiges Niederschlagswasserbeseitigungskonzept, das mit mir abzustimmen ist.

Ohne ein genehmigungsfähiges Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung kann von Seiten der Entwässerung der FNP-Änderung und dem nachfolgenden B-Plan nicht zugestimmt werden.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

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

Immissionsschutz

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

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

Grundwasserbewirtschaftung

Mit der Offenlage der 48. Änderung des FNP „SO Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ in Verbindung mit dem anstehenden B-Plan DA15 soll die planerische Grundlage zur Bebauung des betroffenen Grundstücks geschaffen werden. In der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan DA 15 sind von Seiten der Grundwasserbewirtschaftung in 2019 keine Bedenken geäußert worden. Nach Kenntnisnahme der inoffiziellen, vorläufigen Planung zur Niederschlagsentwässerung wird die in 2019 geäußerte Stellungnahme insofern korrigiert, als dass nun Bedenken von Seiten der Grundwasserbewirtschaftung bestehen. Auch wenn der Umweltbericht zur FNP-Änderung darauf verweist, dass die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgen soll, werden die Bedenken aus Sicht der Grundwasserbelange bereits jetzt geäußert, um unnötigen Planungsaufwand durch eventuell erhebliche Versagensgründe in nachfolgenden Verfahren zu vermeiden.

Nach aktuellem Wissensstand sollen mangels Versickerungsfähigkeit des Bodens und in Ermangelung einer Anbindungsmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz die Niederschlagswässer über Schluckbrunnen dem Kluftgrundwasserleiter zugeführt werden. Die vorläufige Planung sieht vor, die Schluckbrunnen unterhalb einer „Rigole“ im Parkplatzbereich abzuteufen. Grundsätzlich ist es zu befürworten, dass nicht bis schwach belastetes Wasser dem Grundwasser zugeführt wird. Bei der Planung sollten aber auch mögliche Havarien und Schadensszenarien berücksichtigt werden (z.B. Anfall von Löschwasser, Auslaufen von Gefahrstoffen, wie z.B. Dieselkraftstoff, etc.). Es muss sichergestellt werden, dass im Schadensfall stark belastete Wässer eben nicht über die Schluckbrunnen in das Grundwasser gelangen, sondern dann beispielsweise aufgefangen und abgepumpt oder direkt dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet werden können. Ohne schlüssiges Konzept für die Ableitung der genannten Wässer kann von Seiten der Grundwasserbewirtschaftung der FNP-Änderung und dem nachfolgenden B-Plan nicht zugestimmt werden. Darüber hinaus erscheint weiterer Untersuchungsbedarf hinsichtlich der anfallenden Versickerungsmengen und der notwendigen Brunnenschluckleistungen (höchster Grundwasserspiegel, Brunnenausbau, etc.). Es ist auch zu hinterfragen, ob der geplante Standort der Entwässerungsanlage gut gewählt ist. Immerhin soll diese im Bereich eines i.d.R. stark frequentierten Parkplatzes mit geplanten Grünstreifen errichtet werden. Hier besteht ein deutliches Risiko für eventuell kleinere, dann aber auch häufiger auftretende Schadensfälle, die die Entwässerungsanlage unnötig belasten könnten.

Zusammengefasst wird im Rahmen der Grundwasserbelange angeregt, das bestehende Konzept zur Niederschlagsentwässerung als kritische Schwachstelle der Gesamtplanung unter Berücksichtigung der erläuterten Bedenken zu überarbeiten und zu konkretisieren.

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

Bodenschutz / Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LBodSchG - bekannt.

Der anstehende Boden wurde in einer kreisweiten Kartierung als Pseudogley-Braunerde mit einer mittleren Schutzwürdigkeit (Stufe 3) angesprochen. Das Vorhaben ist mit erheblichen Eingriffen in den Boden verbunden. Insbesondere im Bereich der bebaubaren Flächen werden durch Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der Auswirkungen auf Bodenfunktionen sind auf Ebene des B-Plans zu konkretisieren, es ist eine Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage des „Bewertungsverfahrens Boden Modell Oberberg“ durchzuführen.

Zum aktuellen Planungsstand bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

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 Straßenunterhaltung (60.2) 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 Straßen „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.

(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Für das o.a. Vorhaben, 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 Feuerwehruzufahrten und Feuerwehrbewegungsflächen zu planen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

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

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik