

## 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen

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

Lfd. Nr.	Schreiben / Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung
1	Ein Bürger hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.08.2018 (siehe Anlage 1) Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
1.1	<p>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> <p>Diese müssen nicht die mehr oder weniger stark befahrene L 101 überqueren. Außerdem wird wieder ein Stück Landschaft verschandelt. Auch verschleiert sich die Verkehrssituation um von der Hilgener Straße in die L 101 einzubiegen. Auch ein Kreisell bringt m.E. wenig Abhilfe und es wird vermehrt zu Unfällen kommen.</p> <p>Einen Bedarf sehe ich nicht. Nachher wird auch noch der Bedarf für einen C&amp;A oder ähnliches herbeigeredet. Den hat die Gemeinde mit ca.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 Shop / Mall) mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ermöglicht werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Aufgrund der Vorbelastung in unmittelbarer Umgebung (bereits bestehende Bebauung sowie Infrastrukturtrassen) wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen. Dennoch wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgenommen und mit entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen bzw. vermindert.</i></p> <p><i>Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt, die für den Verkehrsablauf nach Errichtung des geplanten Kreisverkehrs die beste Qualitätsstufe („A“) vorsieht.</i></p> <p><i>Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

	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.	
2	Die <b>Bergische Energie- und Wasser-GmbH</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.07.2018 (siehe Anlage 2) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
2.1	Gegen die oben aufgeführten Änderungen bestehen seitens der und BEW keine Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
3	Die <b>Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.07.2018 (siehe Anlage 3) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
3.1	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.	<i>Kenntnisnahme</i>
3.2	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.	<i>Kenntnisnahme Der vorgetragene Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</i>
4	Die <b>Unitymedia NRW GmbH</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.07.2018 (siehe Anlage 4) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
4.1	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände	<i>Kenntnisnahme</i>
5	Die <b>PLEdoc GmbH</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 24.07.2018 (siehe Anlage 5) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
5.1	Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Über-	<i>Kenntnisnahme</i>

	<p>sicht.  Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.  Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasfernleitungsgesellschaft (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 Gas-versorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotras-sen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul>	
5.2	<p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern einzuholen.</p> <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>Anlage(n)  Übersichtskarte ( NavLog / GeoBasis-DE/BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen erfolgt spätestens zur Offenlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.</i></p>

6	Die <b>Stadt Remscheid</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.07.2018 (siehe Anlage 6) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
6.1	Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen bestehen von Seiten der Stadt Remscheid keine Einwendungen.	<i>Kenntnisnahme</i>
7	Die <b>Stadt Hückeswagen</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 02.08.2018 (siehe Anlage 7) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
7.1	Unsererseits gibt es keine weiteren Anmerkungen bezüglich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans 'Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen'.	<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 08.08.2018 (siehe Anlage 8) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
8.1	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen	<i>Kenntnisnahme</i>

	<p>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 NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>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, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. 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>Der Hinweis auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
<b>9</b>	<p>Der <b>Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 08.08.2018 (siehe Anlage 9) Stellung genommen:</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>
9.1	<p>Die Belange des Wasserversorgungsverbandes Rhein-Wupper sind durch die obige Planung nicht betroffen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>10</b>	<p>Die <b>Stadt Burscheid</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.08.2018 (siehe Anlage 10) Stellung genommen:</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>
10.1	<p>in Ihrer E-Mail vom 12. Juli 2018 beteiligen Sie die Stadt Burscheid gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen „Sondergebiet 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>) besteht die Gefahr der Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches im Burscheider Ortsteil Hilgen.</p> <p>Nach Ziel 6.5-3 „Beeinträchtungsverbot“ des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW dürfen durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versor-</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die durch die CIMA Beratung + Management GmbH mit Gutachten vom 21.02.2018 durchgeführten Analysen und Bewertungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Das Vorhaben wird zu keinen abwägungsrelevanten Umsatzverlagerungen zu Lasten der ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche im erwarteten Einzugsgebiet führen.</i></li> <li>- <i>Das Vorhaben schränkt ferner die Entwicklungsspielräume der Zentren nicht in einem planerisch unerwünschten Maße ein, insbesondere sind die geplanten Einzelhandelsnutzungen am Loches-Platz im Kernort Wermelskirchen</i></li> </ul>

	<p>gungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Ein erster Anhaltswert für die Annahme einer Funktionsstörung ist laut LEP NRW ein Umsatzverlust bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 %. Allerdings kann auch ein geringerer Umsatzverlust eine Funktionsstörung zur Folge haben, wenn sich gewichtige Auswirkungen auf Grund der städtebaulichen Zusammenhänge ergeben; ebenso kann sich ein höherer Umsatzverlust als noch unschädlich erweisen (zu dem Vorstehenden s. u.a. BVerwG, Beschlüsse v. 22.12.2009, 4 B 25.09 und 03.08.2011, 4 BN 15.11; s. ebenfalls OVG NRW, Urt. v. 01.02.2010, 7 A 1635/07 und v. 02.10.2013, 7 D 18/13.NE).</p> <p>In dem Gutachten der Firma CIMA, • Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Dabringhausen (Stadt Wermelskirchen) mit Stand vom 21. Februar 2018 wird dargestellt, dass der Umsatzverlust in den zentralen Versorgungsbereichen in Burscheid und Hilgen durch die Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters in Dabringhausen - ggf. parallel zu einer Realisierung des Einzelhandelsvorhabens am Lochesplatz - unterhalb des Schwellenwertes von 10 % bleibt. Das Gutachten geht bei seiner Prognose von einer Neuansiedlung eines großflächigen, zentrenrelevanten Einzelhandels am ehemaligen Bahnhof in Hilgen aus. Mittlerweile ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters in Hilgen an der Kreuzung der Kölner Straße mit der Witzheldener Straße in Planung. In dem künftigen formellen Planverfahren werden Sie als Nachbargemeinde selbstverständlich beteiligt.</p> <p>Auf Grundlage des § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden an der 48. FNP-Änderung der Stadt Wermelskirchen keine Bedenken geäußert, sollte es durch das Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ bei einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.550 m<sup>2</sup> und bei der konkreten Planung bei dem Schwellenwert von unter 10 % Kaufkraftverlagerung aus dem zentralen Versorgungsbereich Hilgen laut Gutachten der CIMA bleiben.</p>	<p><i>und am ehemaligen Bahnhof in Burscheid-Hilgen nicht gefährdet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzept.</i></li> <li>- <i>Durch die seitens der Bezirksregierung Köln durchgeführte Änderung des Regionalplans (Beschluss vom 15.05.2020) steht das Vorhaben im Einklang mit Ziel 6.5-1 (Standorte nur im Allgemeinen Siedlungsbereichen) des LEP NRW. Mit allen weiteren Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung konnte eine Übereinstimmung festgestellt werden, allerdings ist für das Ziel 6.5-2 (Lage innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches) die Ausnahmeregelung in Anspruch zu nehmen. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind aus gutachterlicher Sicht gegeben. In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wermelskirchen (CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept Stadt Wermelskirchen, Fortschreibung 2018/2019, Köln 18. Juli 2019) wird der Standort zudem zum perspektivischen Nahversorgungszentrum Dabringhausen zugeordnet.</i></li> </ul>
11	Der <b>Landesbetrieb Straßenbau NRW</b> , Regionalniederlassung Rhein-Berg, hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 16.08.2018 (siehe Anlage 11) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
11.1	Das o.g. Plangebiet grenzt im südöstlichen Bereich an die freie Strecke	<i>Kenntnisnahme</i>

	<p>der L 101, Abschnitt 12 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen bestehen auf Grundlage der in der Begründung unter Punkt 5.1 beschriebenen „Erschließung“ über die Hilgener Straße (K 18) sowie des Punktes 5.2 „Entwässerung“ und der darin beschriebenen Beseitigung des Niederschlagswassers über ein Versickerungsbeckens allerdings nicht.</p> <p>Hinsichtlich der Ausgestaltung des Zufahrtsbereiches zum Plangebiet 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 evtl. Beleuchtungseinrichtungen mit Wirkung zur L 101 so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf dieser weder behindert noch geblendet wird. Werbeanlagen bedürfen hierbei der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>In Bezug der kommenden Erschließungsplanung bitte ich Sie um eine weitere Beteiligung sowie eine frühzeitige Abstimmung.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.</p> <p>Über Ihre Entscheidung zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><i>Die weiteren Ausführungen der Straßenbauverwaltung betreffen die Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</i></p>
12	<p><b>Rheinisch-Bergischer Kreis</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail vom 23.08.2018 (siehe Anlage 12) Stellung genommen:</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>
12.1	<p>anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.</p> <p><b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</b></p> <p><u>Eingriffsbeschreibung:</u></p> <p>Die geplante Änderung beinhaltet den Wechsel der Darstellung von</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die vorgetragenen Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</i></p>

	<p>„Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“.</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 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.</p>	<p><i>berücksichtigt.</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. 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 konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, statt.</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 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Die Aussage im Umweltbericht „Europäische Vogelschutzgebiete</li> </ul>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Formulierung wurde korrigiert.</i></p> <p><i>Die Formulierung wurde korrigiert. Es folgt lediglich eine deskriptive Aufzählung der nicht im Plangebiet enthaltenen Schutzgebiete.</i></p>

te (§ 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 keine 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.

*Inwiefern eine Beeinträchtigung des Wirkpfad Niederschlagswasserabfluss durch die Planung hervorgerufen werden kann, wird im Rahmen des B-Plan Verfahrens ermittelt.*

*Teilweise sind die erwähnten Pflanzen bereits der Pflanzliste entnommen. Dabei handelt es sich lediglich eine Auswahl von Pflanzen.*

*Die Anregung wurde im Umweltbericht entsprechend angepasst.*

*Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über eine zentrale Versickerungsanlage erfolgen. Für die Verkehrsflächen wird eine Vorbehandlung des zu versickernden Regenwassers notwendig. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden. Die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes erfolgte im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.*

*Diese Aussage betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes und wird zulässigerweise in den Bebauungsplan – welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird – abgeschichtet.*

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

	<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> <li>– Die Belastung des auf den Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers wird nicht bewertet und es fehlen Aussagen zu einer gegebenenfalls erforderlichen Vorbehandlung.</li> </ul>	<p><i>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 konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, statt.</i></p> <p><i>Diese Aussage betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes und wird zulässigerweise in den Bebauungsplan – welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird – abgeschichtet.</i></p> <p><i>Die Anregung wird im Umweltbericht thematisiert.</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. 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 konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, statt.</i></p>
12.3	<p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u></p> <p>Durch die erstmalige Planung einer baulichen Nutzung des Änderungsbereiches werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich berührt.</p> <p>Die planerische Absicht ist jedoch nachvollziehbar und betrifft Flächen mit einer Vorbelastung und Vorprägung durch die sich nordwestlich,</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

	<p>nördlich und östlich anschließenden Siedlungsflächen und Verkehrsachsen. Der Standort ist insoweit günstig gewählt.</p> <p>Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde bringt jedoch folgende Hinweise und Anregungen in das Verfahren ein.</p>	
12.4	<p><u>Hinweise und Anregungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- In den landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert werden sollte eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung mit Schwerpunkt auf dem Wirkpfad Niederschlagswasserentsorgung.</li> <li>- Auf die Anmerkungen zum Umweltbericht wird hingewiesen und angeregt, diesen entsprechend zu überarbeiten.</li> </ul>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</i></p> <p><i>Eine direkte oder indirekte Einleitung in Oberflächengewässer wird voraussichtlich vermieden.</i></p> <p><i>Die vorgetragenen Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</i></p> <p><i>Falls erforderlich werden die Anregungen angepasst.</i></p>
12.5	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:</b></p> <p>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.</p> <p>Der Artenschutzprüfung (ASP) vom 05.06.2018 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der hier geplanten Durchführung der FNP-Änderung keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet.</p> <p>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, wer-</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

	<p>den 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 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Das Schnittgut ist zeitnah abzufahren.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<p><i>Die vorgetragenen Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</i></p>
<p>12.6</p>	<p><b>Die Stellungnahme 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 keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p>12.7</p>	<p>Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:</p> <p>- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

	<p>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.</p> <p>Aus Sicht des Sachgebietes Straßenbau (60.1) kann keine Zustimmung erteilt werden. Hierfür müssten mindestens folgende Punkte geklärt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Fragen der Andienung müssen geklärt sein. Wo soll denn die neue Zufahrt hinkommen? In dem Planbereich befinden sich Sperrflächen und durchgezogene Leitlinien.</li> <li>2. Wenn in dem Bereich die Markierung geöffnet würde, wie würde dann die Verkehrsregelung aussehen?</li> <li>3. Für die Andienung müssen die Vorgaben der entsprechenden Richtlinien eingehalten sein.</li> <li>4. Wie wird die Entwässerungen in dem Bereich geregelt?</li> <li>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?</li> <li>6. Wie ist die Fußläufige Verbindung zum Baugrundstück geregelt?</li> <li>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?</li> <li>8. Sollte in diesem Zusammenhang auch der Wegfall der Rechtsabbiegerspur geregelt werden? Oder käme diese Problematik dann später noch zusätzlich auf uns zu?</li> </ol> <p>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.</p>	<p><i>Die vorgetragenen Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Eine Erschließung ist über die Hilgener Straße angedacht. Somit ist eine ausreichende Erschließung gesichert. Die übrigen Punkte betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes und werden zulässigerweise in den Bebauungsplan – welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird – abgeschichtet.</i></p>
12.8	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:</b></p> <p>für das o.a. Vorhaben, Sondernutzung Lebensmittel-Vollsortimenter, ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Punkte betreffen das Bebauungsplanverfahren bzw. das nachgelagerte Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</i></p>

	<p>Stunden sicher zu stellen.</p> <p>Die Hydrantenabstände zur Bebauung sollen 150 m nicht überschreiten. Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p>	
<b>13</b>	Die <b>Industrie- und Handelskammer zu Köln</b> hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 24.08.2018 (siehe Anlage 13) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
13.1	<p>Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen ist vorgesehen, einen Bereich westlich der Straßenkreuzung Altenberger Straße (L 101)/ Hilgener Straße (K 18) im Stadtteil Dabringhausen, der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, künftig als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel darzustellen.</p> <p>In dem Plangebiet sollen ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel-Vollsortimenter) der Firma EDEKA mit rd. 1.400 qm Verkaufsfläche sowie eine integrierte Mall mit marktüblichen Shops mit ca. 150 qm Verkaufsfläche errichtet werden. Von dieser Gesamtverkaufsfläche des Projektes von 1.550 qm sollen auf das Hauptsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ 1.280 qm entfallen. Das Vorhaben ist als großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO einzustufen und bedarf zu seiner Ansiedlung der Ausweisung eines Sondergebietes im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan.</p>	<i>Kenntnisnahme</i>
13.2	<p><u>Zum Standort des Vorhabens in planungsrechtlicher Sicht:</u></p> <p>Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wird die vorgesehene Fläche derzeit als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Laut Ziel 1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP), sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden.</p> <p>Die Planung des Vorhabens entspricht daher zur Zeit noch nicht dem</p>	<i>Kenntnisnahme</i>

Ziel 1 des LEP. Der Regionalplan befindet sich allerdings aktuell in der Neuaufstellung. Es fanden bereits Gespräche der Bezirksregierung mit den Städten und Gemeinden statt, um deren Entwicklungsziele abzufragen und bei der Neuaufstellung zu berücksichtigen. Nach unserer Kenntnis hat die Stadt Wermelskirchen in ihren Kommunalgesprächen im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans bereits frühzeitig angeregt, die überwiegend bebauten Bereiche westlich der L 101 als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darzustellen.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat zudem die Verwaltung im Januar 2018 beauftragt, bei der Bezirksregierung Köln einen Antrag auf Änderung des Regionalplans im Bereich Dabringhausen zu stellen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung können parallel zur Einleitung eines Regionalplan-Änderungsverfahrens die erforderlichen eigenen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet werden.

Es ist somit damit zu rechnen, dass demnächst ein Regionalplan-Änderungsverfahren, den Bereich „Dabringhausen“ betreffend, eingeleitet werden wird. Nach Abschluss dieses Verfahrens kann das hier zu erörternde Vorhaben dem Ziel 1 des LEP entsprechen.

Nach Ziel 2, Satz 1, des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP), sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Der Standort des geplanten Vorhabens befindet sich nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Als einziger derartiger zentraler Versorgungsbereich wurde innerhalb des Stadtgebietes Wermelskirchen durch das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept die Innenstadt (Kölner Straße, Telegrafienstraße, Eich, Obere Remscheider Straße) herausgearbeitet und festgelegt. Für den Stadtteil Dabringhausen konnte aufgrund des dort fehlenden prägenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes kein zentraler Versorgungsbereich festgelegt werden; stattdessen wurde im Einzelhandelskonzept für Dabringhausen ein „Einzelhandelsentwicklungsbereich“ definiert.

Ziel 2, Satz 3, des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP), sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, sieht jedoch ausnahmsweise ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben auch dann als zulässig an, wenn es der Nahversorgung dient, ein Standort innerhalb zentraler Versor-

gungsbereiche nicht möglich ist und keine anderen zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde und in benachbarten Gemeinden durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Die Stadt Wermelskirchen hat nachgewiesen -und der Kammer ist aus eigener Ortskenntnis bekannt-, dass im Ortskern von Dabringhausen derzeit keine geeigneten Entwicklungsflächen für großflächige Einzelhandelsnutzungen zur Verfügung stehen. Die beiden anderen Voraussetzungen für das Vorliegen eines Ausnahme-Falls im Sinne von Ziel 2, Satz 3, LEP NRW, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, können durch ein Verträglichkeitsgutachten näher untersucht werden.

Zum vorgelegten Verträglichkeitsgutachten:

Durch die CIMA Beratung + Management GmbH (Köln) wurde eine „Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Dabringhausen (Stadt Wermelskirchen)“ vorgelegt (Fassung Abschlussbericht: 21. Febr. 2018). Darin geht CIMA von einem engeren Einzugsgebiet (Zone I) des Vorhabens aus, das mit dem Stadtbezirk Dabringhausen identisch ist (6.100 Einw.). Es schließt sich ein weiteres Einzugsgebiet (Zone 11) an, das den östlich angrenzenden Stadtbezirk Dhünn (2.790 Einw.) umfasst. Mit dieser Abgrenzung des Grundeinzugsgebietes sind wir einverstanden. Es ist möglich und wahrscheinlich, dass auch Käufer aus anderen Stadtteilen der Stadt Wermelskirchen und aus Nachbargemeinden den neuen Standort aufsuchen werden.

Die zur Ermittlung des Nachfragevolumens der Bewohner des skizzierten Einzugsgebietes und des Plan-Umsatzes des Vorhabens benutzten Kennzahlen (durchschnittliche Verbrauchsausgaben für Nahrungs- und Genussmittel pro Kopf und Jahr: 2.140 €; Kaufkraft-Kennziffer für Wermelskirchen: 105,3; erwartete Flächenleistung für den Lebensmittel-Vollsortimenter: 4.500 € | qm | Jahr) halten wir für sinnvoll und realistisch.

Auf Basis dieser Daten und unter Nutzung eines ökonometrischen Modells hat CIMA anschließend in mehreren Varianten die Auswirkungen der Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters am Standort Dabringhausen (Altenberger Straße / Hilgener Straße) untersucht. Auswirkungen können insbesondere mögliche Umsatz-Umverteilungen (Umsatz-Verluste) anderer Standorte und zentraler Versorgungsbereiche sein. Die Varianten unterscheiden sich dadurch, ob und welche zusätzlichen, ebenfalls zur Zeit in der Diskussion stehenden und in der Öffent-

	<p>lichkeit bekannten Neu-Errichtungen von Lebensmittel-Märkten in die Untersuchung einbezogen werden (Planungen für den Loches-Platz in der Wermelskirchener Innenstadt, Planungen für das Gelände des ehemaligen Bahnhofs in Burscheid-Hilgen).</p> <p>Die in dem Abschlussbericht dokumentierten Ergebnisse der ökonomischen Modellrechnungen zeigen, dass durch das in Dabringhausen geplante Vorhaben keine zentralen Versorgungsbereiche in einem abwägungsrelevanten Umfang betroffen sind. Zwar kann es - je nach Variante - zu Lasten der Wermelskirchener Innenstadt zu Umsatzverlagerungen zwischen - 5,6 % bis - 7,8 % kommen. Diese Umsatzverluste liegen deutlich unter dem Schwellenwert von 10 %, der in mehreren Gerichtsurteilen als Orientierungswert für wesentliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich angesehen wird.</p> <p>In Ergänzung zu den geschilderten Modellrechnungen der veränderten Kaufkraftströme durch das bzw. die Vorhaben hat CIMA für jede Variante die wahrscheinlichen Marktanteile für das Vorhaben prognostiziert (Marktanteils-Prognose). Danach wird der Anteil der Kunden des neuen Lebensmittel-Vollsortimenters, der aus dem eigenen Stadtbezirk Dabringhausen stammt, zwischen 58 - 60 % liegen. Als Marktabschöpfungs-Quote hat CIMA in seiner Untersuchung Werte zwischen 23,9 % und 24,5 % des lokalen Kaufkraftpotentials des Stadtbezirks Dabringhausen ermittelt.</p> <p>Aus diesen Ergebnisse der vorgelegten Verträglichkeits-Untersuchung lässt sich schließen, dass das geplante Vorhaben in Dabringhausen vorwiegend der Nahversorgung dient und keine anderen zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde und in benachbarten Gemeinden durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.</p> <p>Damit sind die Voraussetzungen gegeben, die die Anwendung der Ausnahme-Regelung nach Ziel 2. Satz 3, LEP NRW, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, möglich machen.</p> <p>Das Vorhaben ist nach unserer Einschätzung zulässig und verbessert die Nahversorgungs-Situation in Dabringhausen in entscheidendem Maße.</p> <p>Wir haben keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	
14	<p><b>Rheinisch-Bergischer Kreis</b>, Naturschutzbeirat, hat im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom</p>	<p><i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i></p>



	<p>Mit diesen nachdrücklichen Ergänzungen schließt sich der Naturschutzbeirat der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde einstimmig an.</p>	
--	---	--

## 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen

### 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 Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2020 (siehe Anlage 15) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
15.1	<p>in Ihrer E-Mail vom 14. Januar 2020 beteiligen Sie die Stadt Burscheid gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir nochmal auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 14.08.2018 hinweisen:</p> <p>„Auf Grundlage des § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden an der 48. FNP-Änderung der Stadt Wermelskirchen keine Bedenken geäußert, sollte es durch das Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die durch die CIMA Beratung + Management GmbH mit Gutachten vom 21.02.2018 durchgeführten Analysen und Bewertungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:</i></p>

	<p>bei einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.550 m<sup>2</sup> und bei der konkreten Planung bei dem Schwellenwert von unter 10 % Kaufkraftverlagerung aus dem zentralen Versorgungsbereich Hilgen laut Gutachten der CIMA bleiben.“</p> <p>Darüber hinaus werden von der Stadt Burscheid keine weiteren Bedenken geäußert.</p>	<p>- Das Vorhaben wird zu keinen abwägungsrelevanten Umsatzverlagerungen zu Lasten der ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche im erwarteten Einzugsgebiet führen.</p> <p>- Das Vorhaben schränkt ferner die Entwicklungsspielräume der Zentren nicht in einem planerisch unerwünschten Maße ein, insbesondere sind die geplanten Einzelhandelsnutzungen am Loches-Platz im Kernort Wermelskirchen und am ehemaligen Bahnhof in Burscheid-Hilgen nicht gefährdet.</p> <p>- Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzept.</p> <p>- Durch die seitens der Bezirksregierung Köln durchgeführte Änderung des Regionalplans (Beschluss vom 15.05.2020) steht das Vorhaben im Einklang mit Ziel 6.5-1 (Standorte nur im Allgemeinen Siedlungsbereichen) des LEP NRW. Mit allen weiteren Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung konnte eine Übereinstimmung festgestellt werden, allerdings ist für das Ziel 6.5-2 (Lage innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches) die Ausnahmeregelung in Anspruch zu nehmen. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind aus gutachterlicher Sicht gegeben. In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wermelskirchen (CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept Stadt Wermelskirchen, Fortschreibung 2018/2019, Köln 18. Juli 2019) wird der Standort zudem zum perspektivischen Nahversorgungszentrum Dabringhausen zugeordnet.</p>
<b>16</b>	Die <b>Stadt Remscheid</b> hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.01.2020 (siehe Anlage 16) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
16.1	Von Seiten der Stadt Remscheid bestehen weiterhin keine Einwendungen	<i>Kenntnisnahme</i>
<b>17</b>	Die <b>Stadt Hückeswagen</b> hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 11.02.2020 (siehe Anlage 17) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
17.1	Seitens der Schloss-Stadt Hückeswagen gibt es keine Anregungen bezüglich der 48. FNP-Änderung der Stadt Wermelskirchen.	<i>Kenntnisnahme</i>
<b>18</b>	Die <b>Bergische Energie- und Wasser-GmbH</b> hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.02.2020 (siehe Anlage 18) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
18.1	gegen die oben aufgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der BEW / BEW Netze keine Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
<b>19</b>	Der <b>Landesbetrieb Straßenbau NRW</b> , Regionalniederlassung Rhein-	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>

	Berg, hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.02.2020 (siehe Anlage 19) Stellung genommen:	
19.1	<p>Hinsichtlich des o.g. Plangebietes verweise ich in Gänze auf meine Stellungnahme vom 16. August 2018 zur frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen“ der Stadt Wermelskirchen.</p> <p>In Bezug der kommenden Erschließungsplanung des in der Abbildung 2 Ihrer Begründung unter Punkt 1.1 (Anlass der Planung) dargestellten Kreisverkehrsplatzes bitte ich Sie um eine weitere Beteiligung sowie um eine frühzeitige Abstimmung.</p> <p>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.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die weiteren Ausführungen der Straßenbauverwaltung betreffen die Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</i></p>
<b>20</b>	Die <b>Vodafone NRW GmbH</b> hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.02.2020 (siehe Anlage 20) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
20.1	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	<i>Kenntnisnahme</i>
<b>21</b>	<b>Rheinisch-Bergischer Kreis</b> hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2020 (siehe Anlage 21) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
21.1	<p>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz): Eingriffsbeschreibung:</p> <p>Die geplante Änderung beinhaltet den Wechsel der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen - Verkaufsflächenbeschränkung auf max. 1.550 qm, davon mindestens 90 % nahversorgungsrelevantes Sortiment“.</p> <p>Durch die Änderung wird erstmalig eine bauliche Nutzung für den Standort vorgesehen. Die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes/Vollsortimenter 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.</p> <p>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. Niederschlagswasserka-</p>	<p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Zusätzlich soll das Dach des Lebensmittelvollsortimenter 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>näle und Mischkanäle schlagen jedoch in der Regel in ein Oberflächen-gewässer ab. Hier ist die hydraulische und stoffliche Belastung des be-troffenen Gewässers zu prüfen. Sofern die Einleitung im Einzugsgebiet des Eifgenbaches oder der Linnefe erfolgt ist eine FFH-Vorprüfung er-forderlich.</p> <p>Die Aussagen zur Niederschlagswasserentwässerung werden in der Offenlage eher unverbindlicher denn konkreter. Dies ist kritisch zu beur-teilen.</p>	<p><i>Eine konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Pa-rallelverfahren aufgestellt wird, statt.</i></p>
<p>21.2</p>	<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 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. No-vember 2019 vorgelegt. Letztere wird von Amt 39 - Artenschutz fachlich bewertet. Zum Umweltbericht werden folgende Anmerkungen gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aussage im Umweltbericht „Für den nördlichen Teil des Plangebie-tes trifft der Landschafts-plan keine Aussagen.“ Ist nicht zutreffend, da der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 mit dem Entwicklungsziel 1.3 für den gesamten Änderungsbereich darstellt.</li> <li>- 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 Ein-zugsgebiet des Eifgenbaches. Der Wirkpfad Niederschlagswasserab-fluss ist zu prüfen. Insbesondere dann, wenn sich eine Versickerung als nicht durchführbar erweisen sollte.</li> <li>- Bezüglich der Anpflanzungen wird empfohlen heimische Arten wie Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, Ilex, Himbeere, Salweide, Pfaffenhüt-chen, Hartriegel zu verwenden.</li> <li>- Bodenzahlen von 40-60 sind kein e nur eingeschränkt nutzbare Böden,</li> </ul>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Formulierung wurde korrigiert.</i></p> <p><i>Die Formulierung wurde korrigiert. Es folgt lediglich eine deskriptive Aufzählung der nicht im Plangebiet enthaltenen Schutzgebiete.</i></p> <p><i>Inwiefern eine Beeinträchtigung des Wirkpfades Niederschlagswasserabfluss durch die Planung hervorgerufen werden kann, wird im Rahmen des B-Plan Verfahrens ermittelt.</i></p> <p><i>Teilweise sind die erwähnten Pflanzen bereits der Pflanzliste entnommen. Dabei handelt es sich lediglich eine Auswahl von Pflanzen.</i></p> <p><i>Die Anregung wurde im Umweltbericht entsprechend angepasst.</i></p>

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 Nieder-

*Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über eine zentrale Versickerungsanlage erfolgen. Für die Verkehrsflächen wird eine Vorbehandlung des zu versickernden Regenwassers notwendig. Auf diese Weise wird einerseits ein positiver Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet und andererseits eine zusätzliche Belastung des örtlichen Kanalisationssystems vermieden. Die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes erfolgte im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.*

*Diese Aussage betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes und wird zulässigerweise in den Bebauungsplan – welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird – abgeschichtet.*

*Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. 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 konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, statt.*

*Diese Aussage betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes und wird zulässigerweise in den Bebauungsplan – welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird – abgeschichtet.*

*Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür*

	<p>schlagswassers wird nicht bewertet und es fehlen Aussagen zu einer gegebenenfalls erforderlichen Vorbehandlung.</p>	<p><i>ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. 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 konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, statt.</i></p>
21.3	<p>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</p> <p>Durch die erstmalige Planung einer baulichen Nutzung des Änderungsbereiches werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich berührt.</p> <p>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.</p> <p>Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde bringt jedoch folgende Hinweise und Anregungen in das Verfahren ein.</p> <p>Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- In den landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert werden sollte eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung mit Schwerpunkt auf dem Wirkpfad Niederschlagswasserentsorgung.</li> </ul>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</i></p> <p><i>Eine direkte oder indirekte Einleitung in Oberflächengewässer wird voraussichtlich vermieden.</i></p> <p><i>Die vorgetragenen Anregungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</i></p>

	<p>- Auf die Anmerkungen zum Umweltbericht wird hingewiesen und ange-regt, diesen entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Amt 39 (Artenschutz): <i>Wird, wir besprochen, nachgereicht.</i></p> <p>Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde: <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p>	<p><i>Falls erforderlich werden die Anregungen angepasst.</i></p>
<p>21.4</p>	<p><b>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</b> Zu der v. g. Maßnahme der Stadt Wermelskirchen werden in wasser-wirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung Gegen die Bebauung des Grundstückes mit einem Lebensmittelvollsortimenter bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen ist die Realisierung der Niederschlagswasserbeseitigung sehr schwierig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das örtliche Mischwassernetz steht aufgrund der aktuellen Rechtslage und weiteren Umweltgesichtspunkten nicht als Vorflut für Niederschlagswasser zur Verfügung.</li> <li>- Nach dem Stand des Gutachtens vom 12.03.2019 über geotechnische Untersuchungen, EDEKA Wermelskirchen (TERRA Umwelt Consulting) liegt örtlich <b>kein</b> versickerungsfähiger Boden vor. Aus gutachterlicher Sicht wird eine Versickerung des Niederschlagswassers zurzeit nicht empfohlen.</li> <li>- Nach aktuellem Vorschlag soll mangels Versickerungsfähigkeit des Oberbodens das Niederschlagswasser direkt dem Kluffgrundwasserleiter zugeführt werden. Zur Machbarkeit liegt eine Stellungnahme vom 16.08.2019 von TERRA Umwelt Consulting vor. Die Untere Wasserbe-hörde stimmt der Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen des geplanten Verbrauchermarktes direkt in den Kluffgrund-wasserleiter nicht zu. Voraussetzung für die Bebaubarkeit des Grund-stücks ist ein genehmigungsfähiges Niederschlagswasserbeseitigungs-konzept, das mit mir abzustimmen ist. Ohne ein genehmigungsfähiges</li> </ul>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. Zusätz-lich 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 Reini-gungsarten 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 gear-beitet.</i></p> <p><i>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch ein überwie-gend begrüntes Dach verzögert in die Versickerungsmulde abgegeben.</i></p> <p><i>Eine konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Pa-rallelverfahren aufgestellt wird, statt.</i></p>

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.

#### Immissionsschutz

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

#### 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 Kluffgrundwasserleiter 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 Untersuchungs-

#### *Kenntnisnahme*

*Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung auf dem Plangebiet vor. Hierfür ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Versickerungsmulde vorgesehen. 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 konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, statt.*

	<p>bedarf 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.</p> <p>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.</p>	
21.5	<p><b>Bodenschutz / Altlasten</b>  Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LBodSchG - bekannt.</p> <p>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 Ober-berg“ durchzuführen.</p> <p>Zum aktuellen Planungsstand bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><i>Eine konkrete Berücksichtigung findet im Rahmen des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, statt.</i></p>
21.6	<p><b>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:</b> - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht des Sachgebietes Straßenunterhaltung (60.2) kann keine Zustimmung erteilt werden. Hier-für müssten mindestens folgende Punkte geklärt werden:</p> <p>1.) Die Fragen der Andienung müssen geklärt sein. Wo soll denn die</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die vorgetragenen Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens be-</i></p>

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.

**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 Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen zu planen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:**

*rücksichtigt. Eine Erschließung ist über die Hilgener Straße angedacht. Somit ist eine ausreichende Erschließung gesichert. Die übrigen Punkte betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes und werden zulässigerweise in den Bebauungsplan – welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird – abgeschichtet.*

*Kenntnisnahme*

*Die Punkte betreffen das Bebauungsplanverfahren bzw. das nachgelagerte Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.*

*Kenntnisnahme*

	<p><i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:</b> <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:</b> <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:</b> <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:</b> <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:</b> <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>22</b>	Die <b>Industrie- und Handelskammer zu Köln</b> hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.02.2020 (siehe Anlage 22) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
22.1	wir begrüßen die vorliegende Planung ausdrücklich, um die Nahversorgung im Wermelskirchener Ortsteil Dabringhausen langfristig zu sichern. Wir teilen die Einschätzung des Verträglichkeitsgutachtens, dass durch das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, und haben keine weiteren Anregungen.	
<b>23</b>	<b>Rheinisch-Bergischer Kreis (Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes)</b> hat im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.03.2020 (siehe Anlage 23) Stellung genommen:	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
23.1	Durch die hier betroffene Offenlage ergeben sich keine für den Artenschutz relevanten Veränderungen im Gegensatz zur TöB vom August/September 2018. Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes vom 21.08.2018 (Az.: 39/9-310-L0483/18) ist somit weiterhin gültig. Dies gilt auch für die Anpassungen gem. aktueller Planfortschreibung der Artenschutzprüfung vom 04.11.2019.	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung Nr. 14 verwiesen.</i></p>