

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wermelskirchen
Der Bürgermeister
Planungsamt
Bernd 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: 27.03.2019

**Stadt Wermelskirchen, B-Plan 88 "Neuer Loches-Platz"
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 29.03.2019**

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

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Eingriffsbeschreibung:

Der neue Bebauungsplan soll den bestehenden Bebauungsplan ersetzen um die Ansiedlung eines Vollsortimenters im Stadtzentrum zu ermöglichen.

Die vorgelegte Planung erfolgt im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplanes und in einer Innenstadtlage. Die Flächen sind weitestgehend überformt. Einzelne Gehölzstrukturen und gestaltete Grünflächen gehen zusätzlich verloren. Von Bedeutung ist vor allem der Verlust der Linde im Zentrum des Plangebietes.

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Landschaftsrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die grundsätzliche Entscheidung für eine bauliche Nutzung wurde mit den Darstellungen des Regional- und des Flächennutzungsplanes sowie den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 „Loches-Platz“ bereits vor Jahren getroffen. Eine bauliche Nutzung ist bereits seit Jahrzehnten vorhanden und die Standorte sind überwiegend anthropogen überprägt.

Für die noch wahrgenommenen Funktionen des Standortes wurden sachgerechte Lösungen getroffen. Insbesondere die Maßnahmen zur Dachbegrünung, zur Erhaltung/Neuanpflanzungen von Bäumen, zum Schutz der Fledermäuse und vor Vogelschlag werden ausdrücklich begrüßt.

Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

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

Amt 39 (Artenschutz):

Durch den hier betroffenen B-Plan ist geplant einen innerstädtischen Platz neu zu gestalten. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um versiegelte Fläche mit bestehenden Gebäuden, Parkplätzen und auch Gehölzbewuchs.

Der Artenschutzprüfung (ASP) vom Februar 2018 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet.

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

Zur Umsetzung des Vorhabens ist der Abbruch von Gebäuden erforderlich, welche ein mögliches Quartier für die Zwergfledermaus darstellen. Weiterhin ist die Rodung von Gehölzen erforderlich. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Töten von Tieren) zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, welche bereits in der ASP aufgeführt sind, hier nochmals aufgestellt:

Als Auflage:

1. Händische Demontage der Schieferverkleidungen im Bereich der Dachgauben und Holzverkleidungen im Bereich der Dachüberstände an den bestehenden Gebäuden.
2. Beginn der Abbrucharbeiten der betroffenen Gebäude vom 01.11. bis 31.03..
3. Alternativ, soweit ein Beginn der Abbrucharbeiten vom 01.04. bis 31.10. erforderlich wird, sind betroffene Gebäude maximal zwei Wochen zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot-/ ggf. auch Urinspuren und Fraßreste sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abubrechen und alle 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.
4. Berücksichtigung der Belange zum Vogelschutz an Glas im Bereich der gläsernen Arkadengänge im Obergeschoss der neu zu errichtenden Gebäude.
5. Die Baufeldräumung (Rodung der Gehölze) wird zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchgeführt.
6. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist die Umsetzung des B-Plans 88 aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.

(Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14)

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

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

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Überschriften und die Inhalte des Bebauungsplanes sind unstimmig (Formfehler?)

Schmutzwasser:

Die Abwasserbeseitigung wird nicht angesprochen. Es ist davon auszugehen, dass das vorhandene Mischsystem genutzt werden soll, keine Bedenken

Niederschlagswasser:

Es ist zu klären, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich ist. Grundsätzlich ist die Erschließung durch ein Mischsystem gegeben, deshalb keine Bedenken.

In den textlichen Festsetzungen werden 20 % der Dachfläche als zu begrünen festgesetzt. Um Mischwasserabfluss und Gewässerbelastungen zu minimieren, wird angeregt, alle Flachdächer mit einer Dachbegrünung auszustatten. Solaranlagen stehen dem nicht entgegen.

(Ansprechpartner: Herr Naumann, Tel.: 0 22 02 13 25 39)

Immissionsschutz

Für das Vorhaben wurde durch das Ing. Büro Dekra Stand ein schalltechnisches Prognosegutachten, Stand 27.02.2019, Bericht- Nr.: 21486/A26694/553391413-B01, erstellt.

Das Gutachten erscheint aufgrund der Eingangsparameter (Auswahl der Immissionsorte, Zuordnung der Immissionsrichtwerte, Ermittlung der Schallquellen und Schalleistungen, etc.) plausibel und nachvollziehbar.

Für den Bereich Gewerbelärm wird insgesamt auf Kapitel 10 verwiesen. Im weiteren Verfahrensverlauf sind die Schallschutzmaßnahmen zu konkretisieren und festzuschreiben.

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

Grundwasserbewirtschaftung

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

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

Bodenschutz / Altlasten

Gegen die Aufstellung des B-Planes 88 bestehen aus Sicht Altlasten, Bodenschutz keine Bedenken.

(Ansprechpartner: Herr Schenk, Tel.: 0 22 02 13 25 87)

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde grundsätzlich keine Bedenken, aus polizeilicher Sicht sollte zusätzlich eine Linksabbiegespurvorgesehen werden.

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

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Für das o.a. Vorhaben ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen.

Die 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.

(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