STADT WERMELSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 84 „INNENSTADTDREIECK“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

<u>Teil 1</u>: Allgemeiner Teil

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsrecht / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
3. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung
4. Begründung der Planinhalte
   - 4.1 Art der baulichen Nutzung
   - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
   - 4.3 Bauweise; überbaubare Grundstücksflächen
   - 4.4 Zahl der Vollgeschosse
   - 4.5 First- und Traufhöhen
   - 4.6 Verkehrliche Erschließung
5. Artenschutzprüfung und Umweltbericht
6. Technische Ver- und Entsorgung
7. Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt
8. Bodenordnung
9. Richtfunktrasse
   - 9.1 Richtfunktrasse
   - 9.2 Archäologische Bodenfunde und Befunde
   - 9.3 Altlasten / Bodenverunreinigungen

<u>Teil 2</u>: Umweltbericht

1. Zweck und Ziel der Planung
2. Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes, Bewertung und Prognose der Umwelteinwirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
5. Planungsalternativen
6. Zusätzliche Angaben
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teil 1: **ALLGEMEINER TEIL**

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wermelskirchener Innenstadt und umfasst das Gebiet zwischen den Hauptgeschäftsstraßen Telegrafenstraße, Kölner Straße und Carl-Leverkus-Straße, jedoch ohne diejenigen Flurstücke, die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 A „Innenstadt“ liegen. Im Einzelnen umfasst der Bebauungsplan Nr. 84 die Grundstücke Telegrafenstraße 2 bis 36 (gerade Hausnummern) und Kölner Straße 20 bis 62 (gerade Hausnummern).

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist auch dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan (Deutsche Grundkarte DGK 5) zu entnehmen:

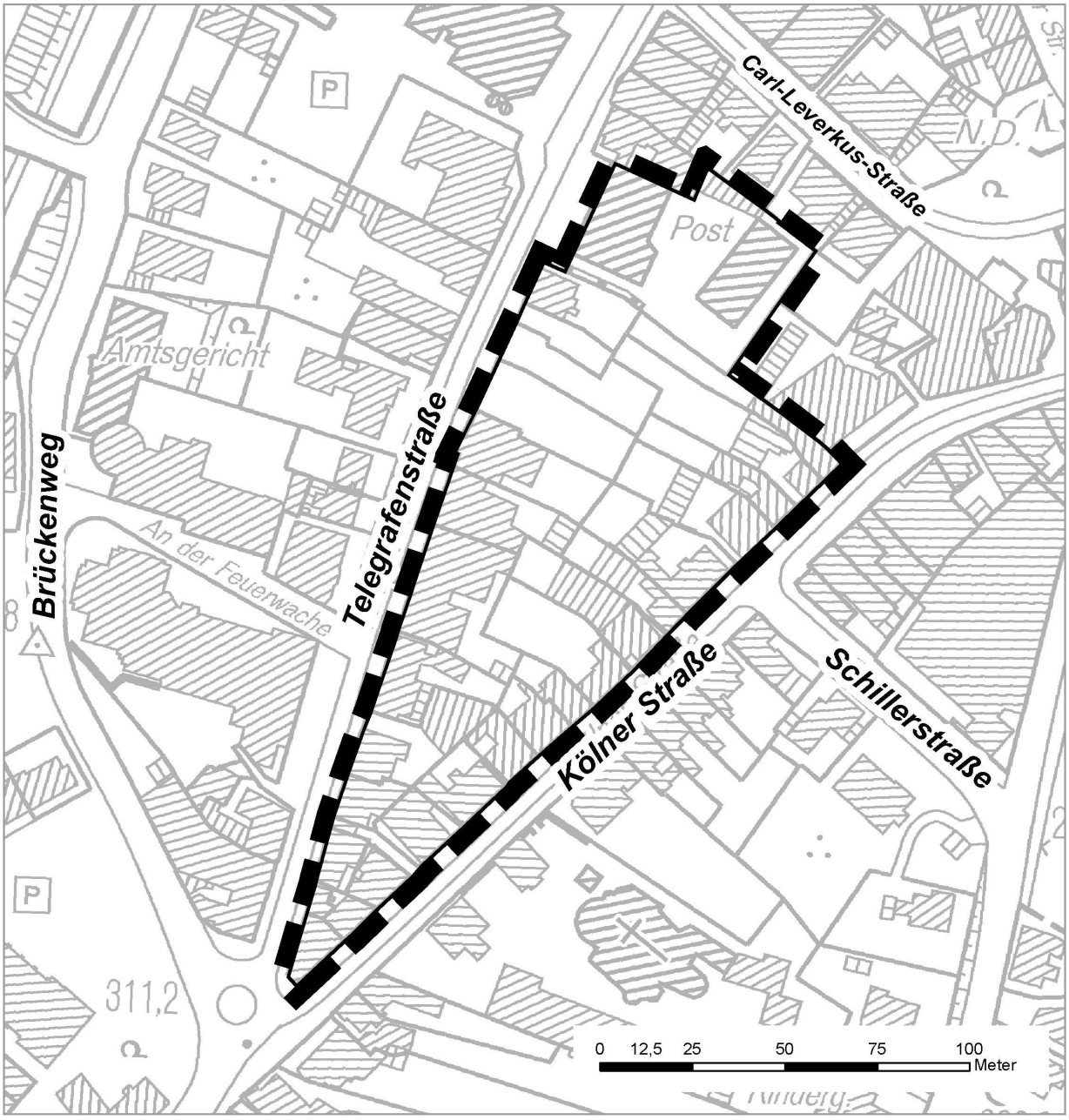


Abb. 1: Übersichtsplan : Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Innenstadtdreieck
Deutsche Grundkarte (DGK 5) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises 2010

2. Planungsrecht / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Innenstadtdreieck“ vollflächig als gemischte Baufläche (M) dar. Die Festsetzung des Bebauungsplanes (Kerngebiet - MK) ist als Entwicklung aus der vorgenannten FNP-Darstellung anzusehen.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Grundstücks Telegrafenstraße 34/36 punktuell eine Gemeinbedarfsfläche „Post“ dar. Da die Deutsche Post diese Nutzung - abgesehen von einem Lager im rückwärtigen Gebäude - vor geraumer Zeit aufgegeben hat, findet die vorgenannte FNP-Darstellung keinen Niederschlag im Bebauungsplan.

In der seit Januar 2012 rechtswirksamen 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes festgelegte Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) „Hauptzentrum Innenstadt“ durch entsprechende Darstellung planungsrechtlich gesichert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 liegt vollflächig innerhalb des ZVB. In der Bebauungsplanzeichnung wird nachrichtlich auf die Lage im ZVB hingewiesen.

3. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung eines Investors, auf dem Areal Kölner Straße 30 - 36 ein mehrgeschossiges Geschäfts- und Wohnhaus zu errichten, dessen bauliche Ausdehnung in die Tiefe deutlich über die der benachbarten Grundstücke hinausgehen soll.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des o.g. Projektes zu schaffen, würde grundsätzlich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit eng gefasstem Geltungsbereich ausreichen. Die dem Projekt zu Grunde liegende Idee der Innenverdichtung entspricht jedoch einem wesentlichen Planziel der Stadt Wermelskirchen. Neben Einzelhandelsflächen soll im Wermelskirchener Zentrum auch zusätzlicher Wohnraum geschaffen und somit weiteren Versiegelungen im Außenbereich („Neubaugebiete auf der Grünen Wiese“) entgegengewirkt werden.

Der Rat der Stadt hat entsprechend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 auf den bislang unbeplanten Bereich des Innenstadtdreiecks zwischen Telegrafenstraße, Carl-Leverkus-Straße und Kölner Straße festgelegt.

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entlang Telegrafenstraße und Kölner Straße sind bereits derzeit zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und kirchliche Zwecke sowie Spielhallen anzutreffen, Wohnnutzung ist fast ausschließlich erst ab dem ersten Obergeschoss vorzufinden. Die vorhandene Nutzung entspricht somit klar dem Typus eines innerstädtischen Kerngebiets (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das Plangebiet soll auch weiterhin vorwiegend der Unterbringung der o.g. Nutzungen dienen, insofern sieht der Bebauungsplan die vollflächige Festsetzung eines Kerngebietes vor.

Telegrafenstraße und Kölner Straße wurden vor kurzem mit Einsatz von Städtebaufördermitteln verkehrsberuhigt ausgebaut, beide Straßen sind als verkehrsberuhigter Geschäftbereich (Tempo 20) ausgeschildert. Durchgangsverkehr soll aus diesen beiden Einbahnstraßen nach Möglichkeit herausgehalten werden und stattdessen über den parallel verlaufenden Brückenweg fließen.

Ausschluss von Tankstellen im Kerngebiet

Im Falle der Errichtung von laut § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Kerngebiet grundsätzlich bzw. ausnahmsweise zulässigen Tankstellen steht zu befürchten, dass diese zusätzlichen motorisierten Verkehr in die verkehrsberuhigten Bereiche ziehen würden. Dies widerspräche jedoch dem im Rahmen des Masterplans „Wermelskirchen Innenstadt“ (integriertes Handlungskonzept als Voraussetzung für die erfolgte Städtebauförderung) definierten Ziel, die Situation der Fußgänger, des nicht motorisierten Verkehrs und des Einzelhandels deutlich zu verbessern. Die Stadt Wermelskirchen verfügt derzeit über zahlreiche Tankstellen, die sich überwiegend an den Ausfallstraßen in gut erreichbarer Entfernung befinden.

Aus den vorgenannten Gründen ist vorgesehen, auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO die Zulässigkeit von Tankstellen in Verbindung mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) auszuschließen.

Des Weiteren soll auf Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise Zulässigkeit von Talkstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, ausgeschlossen werden.

Wohnnutzung im Kerngebiet

Die Stadt Wermelskirchen möchte – wie bereits zuvor erwähnt – die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Innenstadtbereich fördern. Dies soll jedoch nicht zu einer Verdrängung von Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschossbereich führen. Aus diesem Grund soll auf Grundlage des § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO festgesetzt werden, dass in den Teilgebieten, die unmittelbar an Telegrafenstraße und Kölner Straße grenzen (MK 1, MK 2 und MK 4) Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind. Ab dem 1. Obergeschoss werden auf Grundlage des § 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO in allen Teilgebieten Wohnungen grundsätzlich zugelassen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Viele Flurstücke entlang Telegrafenstraße und Kölner Straße (Teilgebiete MK 1, MK2 und MK 4) sind bereits heute zu 100 % versiegelt. Entsprechend wird die Grundflächenzahl (GRZ) in diesen Bereichen mit 1,0 festgesetzt. Dies entspricht im Übrigen den GRZ-Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 23 A „Innenstadt“. Für den Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) sieht der Bebauungsplan als Kompensation eine GRZ von 0,8 vor.

Geschossflächenzahl

Durch die notwendige Abgrenzung von Teilgebieten wegen unterschiedlicher Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen wird die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannte Obergrenze für Geschossflächenzahlen in Kerngebieten (3,0) in den Teilgebieten MK 2 und MK 4 bereits im Bestand in großen Teilen deutlich überschritten. Die rückwärtigen Grundstücksteile, die im Teilgebiet MK 3 liegen, weisen dagegen in der Regel Geschossflächenzahlen von unter 2,0 auf, sodass - ohne Berücksichtigung der Teilgebietsabgrenzungen - im

Bestand grundstücksbezogene Grundflächenzahlen von unter 3,0 (Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO) anzutreffen sind.
Die hohe bauliche Verdichtung entlang Telegrafenstraße und Kölner Straße wird somit durch niedrigere Bebauung und/oder geringere Baudichte kompensiert.

Der Bebauungsplan sieht daher für die Teilgebiete MK 2 und MK 3 eine GFZ von 4,0 vor. In den Teilgebieten MK 1 (GFZ 3,0) und MK 3 (GFZ 2,0) wird die Obergrenze für Grundflächenzahlen im Kerngebiet dagegen nicht überschritten.

§ 17 Abs. 3 BauNVO ermöglicht in Gebieten, die am 1. August 1962 überwiegend bebaut waren, die Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenzen, sofern städtebauliche Gründe dies erfordern und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die vorgenannten Bedingungen für die Überschreitung der Obergrenze sind im vorliegenden Fall gegeben.

Die städtebauliche Notwendigkeit ergibt sich durch den Zuschnitt der Teilgebiete auf Grund unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (→ siehe hierzu Absatz 4.5 „First- und Traufhöhen“). Der Planung entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht bekannt.
§ 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO fordert zudem, dass durch Maßnahmen oder Umstände sicherzustellen ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Die geforderte Kompensation erfolgt im vorliegenden Fall durch Verringerung der festgesetzten GRZ und GFZ (0,8 bzw. 2,0) im angrenzenden Teilgebiet MK 3. Hier wird - im Gegensatz zu den Gebieten MK 2 und MK 4 - auch keine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nach derzeitigem Stand durch die Überschreitung der GFZ in den zwei Teilgebieten nicht zu erkennen, da diese Bereiche bereits heute fast vollständig versiegelt sind und z.T. bereits Geschossflächenzahlen von über 3,0 aufweisen.

4.3 Bauweise; überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Telegrafenstraße und Kölner Straße weisen eine für eine Innenstadtbebauung typische überwiegend durchgehende Fassadenabwicklung auf. Die geschlossene Bebauung wird nur vereinzelt durch Zufahrten für hintere Grundstücksbereiche unterbrochen. Diese historisch gewachsene Struktur soll grundsätzlich erhalten werden. Für die Teilgebiete MK 1, MK 2 und MK 4 wird deshalb geschlossene Bauweise festgesetzt. Zufahrten für rückwärtige Bereiche bleiben bei Neubauten im Falle der Überbauung ab dem 1. Obergeschoss weiterhin möglich.

Im Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) ist eine Vielzahl von Gebäuden und Nebengebäuden unterschiedlichster Ausprägung vorzufinden, u.a. eingeschossige Ladenerweiterungen als Grenzbebauung, freistehende Garagenzeilen und mehrgeschossige Anbauten mit Wohn- und Gewerbenutzung. Durch den Bebbauungsplan soll zwar grundsätzlich eine Innenverdichtung im Zusammenhang mit der Schaffung neuen Wohnraums ermöglicht werden, jedoch nicht dergestalt, dass eine durchgängige (geschlossene) Bebauung entsteht. Die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise kommt hier daher nicht in Betracht. Eine zwingend offene Bauweise dagegen würde zwingend Grenzabstände nach sich ziehen und so durchaus wünschenswerte Grenzbebauungen verhindern. Aus diesem Grunde wurde im Teilgebiet MK 3 auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Notwendige Abstandsflächen werden somit ausschließlich über die Bestimmungen der Landesbauordnung geregelt.

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen und Baulinien

Gemäß den Planzielen ist grundsätzlich vorgesehen, den kompletten Geltungsbereich als überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Dies ist auch mit kleineren Ausnahmen erfolgt. Diese begründen sich zum einen durch die Festsetzung einer schmalen fußläufigen Verkehrsfläche, einer so genannten „Löf“ - diese ist jedoch ab dem 1. Obergeschoss überbaubar -, und zum andern durch vorhandene Baugrenzen im nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23a. Hier wurde die Festsetzung einer Baugrenze im B’Plan Nr. 84 mit einem Abstand von 6 m zu der vorhandenen Baugrenze im B’Plan Nr. 23a notwendig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Regel durch Baugrenzen festgelegt. Lediglich im Kreuzungsbereich Loches-Platz, demjenigen Bereich, wo sich Telegrafenstraße und Kölner Straße in einem spitzen Winkel treffen, wird die vorhandene prägende Bauflucht durch Festsetzung einer Baulinie gesichert.

4.4 Zahl der Vollgeschosse

Die vorhandenen Gebäude entlang Telegrafenstraße und Kölner Straße weisen eine 2- bis 4-Geschossigkeit auf. Bei den 2-geschossigen Gebäuden handelt es sich in der Regel um alte Bausubstanz (19. Jhdt.). Die in den letzten hundert Jahren errichteten Gebäude weisen dagegen in der Regel 3 oder 4 Vollgeschosse auf; sie prägen die bauliche Höhenentwicklung der Fassadenabwicklungen in beiden Straßen. In den Teilgebieten MK 2 und MK 4 setzt der Bebauungsplan entsprechend die Zahl der Vollgeschosse mit III - IV fest.

In der „Spitze“ des Innenstadtdreiecks (Teilgebiet MK1), wo Telegrafenstraße und Kölner Straße sich treffen, wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der dort prägenden Umgebung mit II-III festgesetzt. Im Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) wird auf die Festsetzung einer Mindestgeschosszahl verzichtet, da hier auch weiterhin die Errichtung eingeschossiger Baukörper (z.B. Garagen, Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben etc.) möglich sein soll. Daher wird hier lediglich die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (IV) festgesetzt.

Der Blockinnenbereich zwischen Telegrafenstraße und Kölner Straße (Teilgebiet MK 3) stellt sich topografisch sehr bewegt dar. Die westlich und östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Verkehrsflächen der Telegrafenstraße und der Kölner Straße weisen Höhendifferenzen von bis zu 11,0 m auf, die überwiegend innerhalb des Teilgebiets MK 3 aufgefangen werden. Das Gelände ist dort durch Gebäude, Mauern, Abgrabungen und Aufschüttungen teilweise so überformt, dass eine natürliche Geländeoberkante nicht mehr zu ermitteln ist. Dies bringt z.T. erhebliche Probleme bei der Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse mit sich, insbesondere in Falle der Errichtung von Tiefgaragen (Garagengeschossen).

Aus diesem Grund sieht der Bebauungsplan auf Grundlage des § 21a Abs. 1 BauNVO vor, dass Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden im Teilgebiet MK 3 auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen sind.

4.5 First- und Traufhöhen

Die Höhenentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bereits grundsätzlich durch die Festsetzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse geregelt. Abgesehen vom Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) wird diesbezüglich sogar eine Mindest- und Höchstzahl festgesetzt.

In der Vergangenheit hat sich allerdings gezeigt, dass allein die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse in Bebauungsplänen eine städtebauliche Einfügung hinsichtlich der Höhenentwicklung nicht gewährleistet werden kann. Diese städtebauliche Einfügung ist aber gerade hinsichtlich der benachbarten Baudenkmäler Kölner Straße 31, 37, 39 und 41 von Bedeutung. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, für die Teilgebiete MK 1, MK 2 und MK 4 maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen festzusetzen.

Da die Telegrafenstraße nahezu kein Gefälle aufweist, können in den Teilgebieten MK 1 und MK 2 Trauf- und Firsthöhen in Bezug auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt werden. In Teilgebiet MK 4, das entlang der steil abfallenden Kölner Straße verläuft, ist dies jedoch nicht praktikabel. Hier sollen First- und Traufhöhen in Bezug auf die Höhe der nordwestlichen Bordsteinkante (Trennung Fahrbahn / Gehweg) der Kölner Straße festgesetzt werden. Diese Bordsteinkante ist in der Planzeichnung dargestellt und alle 10 m mit der Höhenangabe über Normalhöhennull versehen.

4.6 Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist über Telegrafenstraße und Kölner Straße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Neue Verkehrsflächen müssen nicht errichtet werden.

Die Haltestellen Telegrafenstraße / Rathaus und Kölner Straße in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes bieten gute Anbindungen an das ÖPNV-Netz mit zahlreichen Buslinien.

Die im Rahmen des Innenstadtentwicklungskonzepts (Integriertes Handlungskonzept – Masterplan) vorgesehene fußläufige Wegeverbindung zwischen Telegrafenstraße und Kölner Straße wird im Bebauungsplan durch Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechts zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert.

5. Artenschutzprüfung und Umweltbericht

Die inzwischen vorliegende Artenschutzprüfung (siehe Anlage 1 zur Begründung) kommt zu dem Ergebnis, dass sich auf Ebene der Bauleitplanung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten ergibt. Ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für den Bebauungsplan Nr. 44 „Innenstadtdreieck“ somit ausgeschlossen werden.

Das Veterinäramt beim Rheinisch-Bergischen Kreis weist jedoch darauf hin, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich einzuhalten sind. Es ist zu bedenken, dass eine Beeinträchtigung von nistenden Vogelarten und Fledermäusen im Quartier grundsätzlich bei der Rodung von Gehölzen sowie bei baulichen Veränderung von Gebäuden eintreten kann. Somit werden im Folgenden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgestellt:

- Soweit Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken, Fassadenbegrünungen) zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind diese vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

- Alternativ, soweit eine Rodung vom 01.03. bis zum 30.09. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor gründlich auf direkte und indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggfs. auch Urinspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnesterres-

te sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf weiteres abzubrechen und alle, die Rodung betreffendne Arbeiten sind einzustellen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues, Tel.Nr. 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) aufzunehmen.

- Soweit der Abbruch oder Umbau von Gebäuden notwendig wird, ist zu Beginn der Arbeiten auf Störungen von planungsrelevanten Arten (Vögel, Fledermäuse) zu achten. Bei Aufschrecken derartiger im oder am Gebäude brütender Vogelarten oder von Fledermäusen im Tagquartier sind die Arbeiten zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit dem Veterinäramt (s.o.) abzustimmen.

- Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Laut Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) ergeben sich für die Schutzgüter Pflanzen und die biologische Vielfalt (Teilaspekt: Tiere und Artenschutz), Klima und Luft, Wasser, Boden, Landschaft und Stadtbild sowie Mensch und seine Gesundheit als auch das Schutzgut Kultur- und Sachgüter durch den Bebauungsplan Nr. 44 „Innenstadtdreieck“ nur Auswirkungen untergeordneter bis geringer Erheblichkeit.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich aus den Aussagen der Artenschutzprüfung und des Umweltberichts keine Notwendigkeit für Planänderungen am Bebauungsplan Nr. 44 „Innenstadtdreieck“ ergeben.

6. Technische Ver- und Entsorgung

In Telegrafenstraße und Kölner Straße befinden sich alle wesentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen.

7. Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Innenstadtdreieck liegt vollflächig im zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“. Dieser bietet alle wesentlichen Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Gastronomie, Arztpraxen, Behörden und sonstige Dienstleistungen). Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung des Bebauungsplangebiets.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

9.1 Richtfunktrasse

Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23 a „Innenstadt“ wurde 1993 nachrichtlich eine Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost dargestellt und darauf hingewiesen, dass die maximal zulässige Bauhöhe unter der Richtfunkstrecke 323 m ü. NN nicht überschritten werden darf.
Diese Richtfunkstrecke wurde - grafisch verlängert - auch in die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 84 nachrichtlich übernommen.

9.2 Archäologische Bodenfunde und Befunde

Falls im Rahmen von Bauarbeiten im Plangebiet archäologische Funde oder Befunde auftreten, ist die Stadt Wermelskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

9.3 Altlasten / Bodenverunreinigungen

Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt. Die Untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises weist jedoch darauf hin, dass auf Grund früherer Bautätigkeiten und Nutzungen möglicherweise bodenfremde Stoffe in den Untergrund gelangt oder kleinräumige Bodenverunreinigungen eingetreten sind

Teil 2: **UMWELTBERICHT**

Auftragnehmer / Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum / Unterschrift:

1. Zweck und Ziele der Planung

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes ist die seitens der Stadt Wermelskirchen angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 “Innenstadtdreieck“. Die Stadt Wermelskirchen gehört dem Rheinisch-Bergischen Kreis im Regierungsbezirk Köln an. Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich zwischen der Telegrafenstraße, der Kölner Straße und der Carl-Leverkus-Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 hat bei einem etwa dreieckigen Zuschnitt eine Längserstreckung von rund 250 m. Die Spitze des gedachten Dreiecks wird im Westen des Plangebietes durch das Zusammentreffen von Telegrafenstraße und Kölner Straße gebildet. Im Osten erreicht das Plangebiet eine maximale Breite von etwa 100 m. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,3 ha.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 die Grundstücke Telegrafenstraße 2 bis 36 (gerade Hausnummern) und Kölner Straße 20 bis 62 (gerade Hausnummern). Nach Osten grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 A “Innenstadt“ an.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung eines Investors, auf dem Areal Kölner Straße 30 - 36 ein mehrgeschossiges Geschäfts- und Wohnhaus zu errichten, dessen bauliche Ausdehnung in die Tiefe deutlich über die der benachbarten Grundstücke hinausgehen soll.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes zu schaffen, würde grundsätzlich ein vorhabensbezogener Bebauungsplan mit eng gefasstem Geltungsbereich ausreichen. In Hinblick auf das städtebaulich angestrebte Planziel der Innenverdichtung sollen im Wermelskirchener Zentrum neben Einzelhandelsflächen auch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zur Berücksichtigung dieser planerischen Zielvorgaben wurde der bislang unbeplante Bereich des Innenstadtdreiecks zwischen Telegrafenstraße, Carl-Leverkus-Straße und Kölner Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 einbezogen.

Die beplanten Flächen umfassen im Wesentlichen zwei- bis mehrgeschossige Blockrandbebauungen mit rückwärtigen Nebengebäuden, versiegelten Stellplatzflächen und Garagen sowie einigen kleineren Gartenflächen vorwiegend strukturarmer Ausprägung.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 23.04.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 84 “Innenstadtdreieck“ aufzustellen, um im Kerngebiet eine bauliche Verdichtung des Blockinnenbereiches ermöglichen zu können. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.09. bis zum 26.10.2012 im Rathaus der Stadt Wermelskirchen.

Weiterhin erfolgte eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB. Darin wurde um Abgabe der frühzeitigen Stellungnahmen gebeten.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren sind in den vorliegenden Umweltbericht zum Planungsverfahren berücksichtigt worden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vom 23. September 2004 (zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 geändert) im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Im § 2 (4) BauGB wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Vorhaben des § 2a in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

Das Büro für Landschaftsarchitektur Sven Berkey in Wermelskirchen wurde mit der Erstellung des Umweltberichts sowie einer Artenschutzprüfung zum Bebauungsplans Nr. 84 “Innenstadtdreieck“ beauftragt.

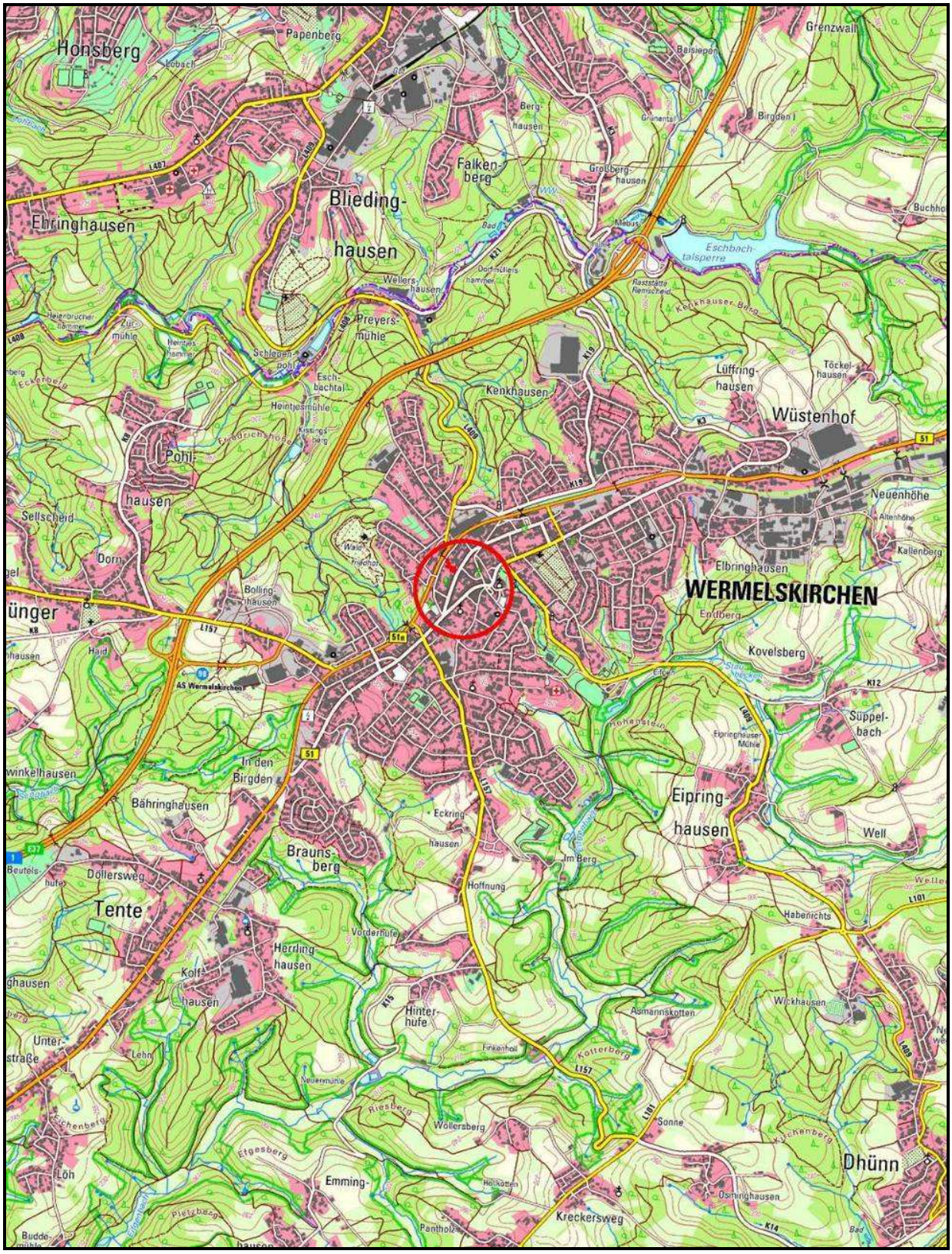


Abb. 2: Lage im Raum

Quelle: Topographische Karte 1:25.000

1.1 Planungsinhalte

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 84 der Stadt Wermelskirchen werden Festsetzungen für den bislang unbeplanten Bereich des Innenstadtdreiecks zwischen Telegrafenstraße, Carl-Leverkus Straße und Kölner Straße getroffen. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,3 ha.

Durch das geplante Vorhaben soll eine bauliche Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit der Schaffung sowohl von Wohnraum als auch von Einzelhandelsnutzungen ermöglicht werden.

Gemäß den Planzielen ist grundsätzlich vorgesehen, den kompletten Geltungsbereich mit Ausnahme von Randbereichen zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23 A sowie einer schmalen fußläufigen Verkehrsfläche als Verbindung zwischen Kölner und Telegrafenstraße als überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Trotz der grundsätzlich anvisierten Innenverdichtung wird hierdurch jedoch keine geschlossene Bebauung angestrebt.

Entlang Telegrafenstraße und Kölner Straße sind bereits derzeit zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und kirchliche Zwecke sowie Spielhallen anzutreffen, Wohnnutzung ist derzeit fast ausschließlich erst ab dem ersten Obergeschoss vorzufinden. Die vorhandene Nutzung entspricht somit klar dem Typus eines innerstädtischen Kerngebiets (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Plangebiet soll auch weiterhin vorwiegend der Unterbringung der o.g. Nutzungen dienen, insofern sieht der Bebauungsplan die vollflächige Festsetzung eines Kerngebietes vor.

Die beplanten Flurstücke entlang der Telegrafenstraße und der Kölner Straße (Teilgebiete MK 1, MK 2 und MK 4) sind bereits heute zu ca. 100 % versiegelt. Entsprechend wird neben der geschlossenen Bauweise die Grundflächenzahl (GRZ) in diesen Bereichen mit 1,0 festgesetzt. Dies entspricht im Übrigen den GRZ-Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 23 A - Innenstadt. Unter Ausnahme am ehemaligen Postgebäude (Tiefe von ca. 28 m) weisen die Teilgebiete M 2 und M 4 eine vom Straßenbordstein (Telegrafenstraße / Kölner Straße) gemessene Tiefe von ca. 15 m auf.

Für den verbleibenden Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 vor.

Für das Teilgebiet MK 1 wird die GFZ 3,0 und eine einzuhaltende Baulinie festgesetzt. Die Geschossflächenzahl der Teilgebiete MK 2 und MK 4 beträgt 4,0.

Eine vorhandene Richtfunkstrecke, die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung quert, begrenzt die baulichen Höhen auf max. 323 m ü. NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist über Telegrafenstraße und Kölner Straße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Neue Verkehrsflächen müssen nicht errichtet werden.

Ein bestehendes Gässchen (s.g. “Löf“) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung “Fußgängerbereich“ festgesetzt und damit aus der o.g. überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen. Das nördlich der Teilfläche MK1 befindliche Gässchen verbindet die Telegrafenstraße fußläufig mit der Kölner Straße und soll jedoch wie bisher ab dem 1. Obergeschoss überbaubar bleiben.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Zuge der durchzuführenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Zielaussagen der betroffenen Fachgesetze / -pläne sind relevant:

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Sind gem. § 18 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach Vorschriften des Bau GB zu entscheiden. Sofern ernst zu nehmende Hinweise bestehen, dass sog. Planungsrelevante Arten vorhanden sein könnten, ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung auf Betroffenheit vorzunehmen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7, zu berücksichtigen. § 1a BauGB legt fest, dass Eingriffe nicht auszugleichen sind, die vor der planerischen Entscheidung z.B. auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zulässig waren.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind: - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, land- und forst wirtschaftliche Nutzung sowie Siedlungs-, Erholungs- und sonstige öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen

		- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser, Boden sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas einschließlich des Lokalklimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen.
	Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.

1.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Fachplanungen

Gebietsentwicklungsplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – stellt den Geltungsbereich des Plangebietes flächig als “Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar.

Die Erläuterungskarte zum Regionalplan verzeichnet überdies flächendeckend den Naturpark Bergisches Land.

Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächenutzungsplan wird das Plangebiet als “Gemischte Baufläche (M)“ mit der überlagernden Kennzeichnung “Zentraler Versorgungsbereich (ZVB Wermelskirchener Innenstadt)“ dargestellt. Ergänzend ist an der Telegrafenstraße, am nordwestlichen Rand des Plangebietes die Kennzeichnung “Post“ vermerkt, ohne jedoch eine flächige Darstellung für den Gemeinbedarf zu treffen.

In der seit Januar 2012 rechtswirksamen 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes festgelegte Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) “Hauptzentrum Innenstadt“ durch entsprechende Darstellung planungsrechtlich gesichert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 liegt vollflächig innerhalb des ZVB.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestehen bisher keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne für das Plangebiet.

Nach Osten schließt der Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes Nr. 23 a “Innenstadt“ an.

Landschafts- und Naturschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 “Eifgenbach“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 62 LG NRW

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 62 LG NRW werden gemäß Fachinformationssystem “Gesetzlich geschützte Biotope in NRW“ der LANUV für den Vorhabensbereich und das angrenzende Umland nicht dargestellt.

Wasserrechtliche Schutzausweisungen

Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht festgesetzt.

NATURA 2000

Im Zuge des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke zu erwarten.

Baudenkmäler

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht festgesetzt. Außerhalb des Plangebietes sind entlang der Kölner Straße Wohngebäude (Kölner Str. Nr. 31 und 41), das katholische Pfarramt (Nr. 39) sowie der Kirchturm der katholischen Gemeinde St. Michael und Apollinaris als Baudenkmal im Bebauungsplan vermerkt.

2. Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der rund 1,3 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 liegt im zentralen Innenstadtbereich der Stadt Wermelskirchen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wermelskirchener Innenstadt und umfasst das Gebiet zwischen den Hauptgeschäftsstraßen Telegrafenstraße, Kölner Straße und Carl-Leverkus-Straße, jedoch ohne diejenigen Flurstücke, die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 A “Innenstadt“ liegen. Im Einzelnen umfasst der Bebauungsplan Nr. 84 die Grundstücke Telegrafenstraße 2 bis 36 (gerade Hausnummern) und Kölner Straße 20 bis 62 (gerade Hausnummern).

Die beplanten Flächen sind im Wesentlichen durch zwei bis viergeschossige Blockrandbebauung mit rückwärtigen Nebengebäuden, versiegelten Stellplatzflächen und Garagen gekennzeichnet. Hierbei mischt sich teils gründerzeitliche Bebauung mit Wohn- und Geschäftsbebauung neueren Datums.

Die randständigen Bebauungsstrukturen umschließen einige kleinere Gartenflächen vorwiegend strukturarmer Ausprägung im zentralen Bereich des Plangebietes. Die Gärten umfassen neben Rasenflächen auch Strauchgehölze und einzelne Baumgehölze mittleren Alters.

2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose

Um die Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr. 7 a – i BauGB) einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, werden der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale beschrieben sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die folgenden Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr. a, b, c, d, h, i, BauGB) sind bezüglich der vorliegenden Planung als abwägungsrelevant einzustufen. Eine vertiefende Betrachtung und Bewertung ist daher erforderlich.

<table>
<tr><th colspan="2">Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</th></tr>
<tr><td>Bestand und Bewertung (vgl. a. Kap.2.1)

Das Plangebiet wird überwiegend von baulichen Strukturen und versiegelten Flächen eingenommen. Die beplanten Flächen sind im Wesentlichen durch mehrgeschossige Blockrandbebauung mit rückwärtigen Nebengebäuden, versiegelten Stellplatzflächen und Garagen / Tiefgaragen gekennzeichnet. Hierbei mischt sich teils gründerzeitliche Bebauung mit Wohn- und Geschäftsbebauung neueren Datums.

Die randständigen Bebauungsstrukturen umschließen einige kleinere Gartenflächen vorwiegend strukturarmer Ausprägung im zentralen Bereich des Plangebietes. Die Gärten umfassen neben Rasenflächen auch Strauchgehölze und einzelne Baumgehölze mittleren Alters. Aufgrund geschätzter Höhen von etwa 8 - 10 sind diesbezüglich eine Reihe von Rot-Fichten (Picea abies) sowie geringfügig kleinere Lärchen (Larix kaempferie) und Scheinzypressen (Chamaecyparis ssp.) hervorzuheben. Daneben stellen zwei kleinere Apfelbäume, eine Süßkirsche und ein ca. 3,50 m hoher Haselstrauch erwähnenswerte Gehölzstrukturen dar.

Als Vegetationsstrukturen mit potentieller Bedeutung für die Tierwelt sind daneben mit Efeu bewachsene Fassaden zu nennen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes weist keine Biotopfunktion auf und ist entsprechend weitestgehend ohne Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt. Den Gartenflächen vorwiegend strukturarmer Ausprägung im zentralen Bereich des Plangebietes ist eine geringe schutzgutspezifische Bedeutung beizumessen.</td><td>Auswirkungsprognose

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für den Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) wird eine Erhaltung der vorhandenen Gartenflächen angestrebt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben eine zumindest teilweise Überplanung bisher gärtnerisch genutzter Freiflächen.

Aus einer bauzeitlichen oder auch begrenzten anlagebedingten Inanspruchnahme der Gärten bzw. der begrenzt baurechtlich erlaubten Überschreitung der GRZ für bauliche Nebenanlagen kann eine kleinflächige Beeinträchtigung oder dauerhafte Überformung von Freiflächen verbunden sein.

In Hinblick auf die weitgehend fehlende bis geringe Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt sind diesbezüglich keine wesentlichen Beeinträchtigungen in Folge des Planungsvorhabens zu erwarten.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Schutzgut Tiere und Artenschutz (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</th></tr>
<tr><td>Bestand und Bewertung

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes, des hohen Anteils an Bebauung und versiegelten Flächen sowie nur kleinflächig vorhandener Gärten strukturarmer Ausprägung ist davon auszugehen, dass dem Plangebiet im Wesentlichen eine nur begrenzte Bedeutung für vorwiegend ubiquitäre und häufige Tierarten zukommt.

Die Artenschutzprüfung erfolgt auf Grundlage der vor Ort erfassten Biotopstrukturen sowie der Abfrage des Fachinformationssystems “Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4809 (Remscheid).

Vorkommen planungsrelevanter Amphibien und Reptilien können aufgrund der innerstädtischen Lage inmitten bebauter Flächen und Verkehrsinfrastruktur sowie des Fehlens von Gewässerstrukturen mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Essentielle Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Vogelarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Als sporadisch das Plangebiet frequentierende Arten sind insbesondere Greifvögel / Falken (Turmfalke, Sperber) sowie Schwalbenarten (Mehlschwalbe / Rauchschwalbe) zu nennen. Für die im Turm der nahe gelegenen Wermelskirchener</td><td>Auswirkungsprognose

Als mit dem Vorhaben verbundene Wirkfaktoren sind insbesondere Störungen durch Baumaßnahmen (u.a. Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen, Beunruhigung) sowie die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme von derzeit bebauten und unbebauten Bereichen zu nennen. Weiterhin wird mit dem Planungs-vorhaben eine Flächeninanspruchnahme / Entwertung bisher unbebauter Flächen geringen Umfangs durch Bebauung / Versiegelung im Blockinnenbereich planerisch vorbereitet.

Relevante Beeinträchtigungen der Artengruppe Amphibien und Reptilien sind in Hinblick auf Lage und Habitatausstattung des Plangebietes auszuschließen.

Für das Plangebiet eventuell sporadisch frequentierende Greifvögel / Falken (Turmfalke, Sperber), sowie Schwalbenarten (Mehlschwalbe / Rauchschwalbe) oder sonstige planungsrelevante Vogelarten gehen durch das betrachtete Planungsvorhaben</td></tr>
</table>

Stadtkirche in der Vergangenheit brütende Schleiereule stellen die begrenzten Grünanlagen innerhalb randständiger Bebauung keine relevanten Jagdhabitate dar. In Hinblick auf Lage und Biotopstruktur ist eine relevante Bedeutung des Plangebietes für die Fledermausarten Fransenfledermaus, Braunes Langohr, Wasserfledermaus) auszuschließen. Die genannten Arten sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. Relevante Beeinträchtigungen der Arten sind auszuschließen. In der Vergangenheit konnten Einzelexemplare des Großen Abendseglers in innerstädtischen Teilen der Stadt Wermelskirchen nachgewiesen werden (1995 AK Fledertierschutz Solingen). Hierbei handelt es sich in der Regel um jagende Individuen, die auch aufgelockerte Grünstrukturen in städtischen Lagen frequentieren. Das Plangebiet weist keine Strukturen auf, die eine hervorzuhebende Eignung als Jagdrevier des Großen Abendseglers nahe legen. Eine Frequentierung des Plangebietes durch die auch inner-städtische Verdichtungsräume bewohnende Zwergfledermaus kann durchaus erwartet werden. Auch die in städtischen Räumen vorkommende Breitflügelfledermaus kann für das Plangebiet nicht sicher ausgeschlossen werden. Hierbei kann insbesondere eine zumindest sporadische Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat gegeben sein. Konkrete Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Fledermausarten für den Gebäudebestand im Plangebiet liegen nicht vor. Eine hervorzuhebende Eignung und Bedeutung der Bebauungsstrukturen im Plangebiet ist nicht zu prognostizieren. Insbesondere für die häufige und verbreitet vorkommende Zwergfledermaus ist eine Nutzung von Spaltenquartieren jedoch nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen.	allenfalls Jagd- bzw. Nahrungshabitate ohne oder mit untergeordneter artspezifischer Bedeutung verloren. Für die potentiell im Turm der Stadtkirche brütende Schleiereule, stellen die begrenzten Grünanlagen innerhalb randständiger Bebauung keine relevanten Jagdhabitate dar. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen, soweit diesen keine essentielle Bedeutung zukommt, nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Relevante Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Vogelarten sind folglich auszuschließen. Relevante Beeinträchtigungen des Großen Abendseglers durch die vorhabensbedingte Überplanung von Nahrungs- und Jagdhabitaten allenfalls untergeordneter Bedeutung sind auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der als Waldfledermaus zu charakterisierenden Art sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Die nicht endgültig für das Plangebiet auszuschließenden Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sind beide durch einen günstigen Erhaltungszustand gekennzeichnet. Die ökologische Funktion eventuell überplanter Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, da vergleichbare Gebäudestrukturen im ganzen Innenstadtbereich vorhanden sind. Im Umfeld sind folglich adäquate Ausweichhabitate zu erwarten. Relevante Beeinträchtigungen der lokalen Populationen von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus durch eine eventuelle Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Zusammenhang mit dem betrachteten Planungsvorhaben nicht zu erwarten. Mit dem Vorhaben ist keine artenschutz-rechtliche Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten verbunden. Somit kann ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Wermelskirchen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB)

Bestand und Bewertung	**Auswirkungsprognose**
Gemäß den Angaben der Bestandsaufnahme zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird das Plangebiet dem Grundwasserkörper “Rechtsrheinisches Schiefergebirge“ (GWK: 273_07) zugeordnet (Quelle: ELWAS). Die Grundwasserverhältnisse vor Ort sind demnach von wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleitern sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit aus devonischen Tonsteinen und Schluffsteinen geringer wasserwirtschaftlicher Bedeutung gekennzeichnet. Die überbauten und versiegelten Flächen im Plangebiet haben keine Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Den unversiegelten Gartenbereichen kommt eine zumindest eingeschränkte bzw. geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Im betrachteten Geltungsbereich anfallende Dach- und Oberflächenwässer werden der Kläranlage Wermelskirchen zugeführt. Das Planungsvorhaben liegt nicht innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete. Zusammenfassend hat das Plangebiet überwiegend keine bemerkenswerte Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Kleinflächig sind gärtnerisch genutzte Freiflächen vorhanden deren schutzgutspezifische Bedeutung als eingeschränkt bis gering einzuordnen ist.	Die im Rahmen des Planungsvorhabens getroffenen Festsetzungen erlauben eine zumindest teilweise Überplanung bisher gärtnerisch genutzter Freiflächen. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für den Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) wird allerdings eine Erhaltung der vorhandenen Gartenflächen angestrebt. Aus einer bauzeitlichen oder auch begrenzten anlagebedingten Inanspruchnahme der Gärten bzw. der begrenzt baurechtlich erlaubten Überschreitung der GRZ für bauliche Nebenanlagen kann eine kleinflächige Beeinträchtigung sowie auch dauerhafte Überformung von Freiflächen eingeschränkter bis geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verbunden sein. In Hinblick auf die weitgehend fehlende bis geringe Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Wasser sind wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Schutzgut Boden (§1 a (2) und §1 (6) Nr. 7 a BauGB)

Bestand und Bewertung

Der geologische Untergrund besteht im Untersuchungsgebiet aus Sandstein und Tonstein über devonischem Schluffstein. In der Bodenkarte von NRW im Maßstab 1 : 50.000 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 der Bodentyp “Typische Braunerde“ aus Ton- und Schluffstein bzw. zum Teil Grauwacke verzeichnet.

Aufgrund der innerstädtischen Lage sowie Versiegelung und Überbauung des Plangebietes im Umfang von mindestens 85 % der beplanten Flächen sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse als vollständig überformt zu beurteilen. Für die zentrale Teile des Plangebietes einnehmenden Gartenflächen, ist gleichfalls eine teilweise bis weitestgehende Überformung der Böden durch Siedlungstätigkeit, Baumaßnahmen und gärtnerische Nutzung (Terrassierungen) zu erwarten.

Im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens der Behörde darauf hingewiesen, dass im Laufe früherer Bautätigkeit und Nutzung auch bodenfremde Stoffe in den Untergrund gelangt sein können oder kleinräumige Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen sind.

Erkenntnisse zu schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten liegen der zuständigen Unteren Umweltschutzbehörde nicht vor. Konkrete Anhaltspunkte für den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen sind nicht gegeben.

Diesbezügliche Untersuchungen zu Bodenbelastungen im Zuge des Planungsvorhabens werden seitens der Behörde in diesem Rahmen für nicht zwingend erforderlich gehalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 der Stadt Wermelskirchen ist im Wesentlichen ohne Bedeutung für das Schutzgut Boden. Daneben sind in untergeordnetem Umfang Gartenflächen vorhanden, denen allenfalls eine eingeschränkte bis geringe schutzgutspezifische Bedeutung beizumessen ist.

Auswirkungsprognose

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für den Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) wird eine Erhaltung der vorhandenen Gartenflächen angestrebt. Hierdurch können die hier vorhandenen gärtnerisch überprägten Böden weitgehend erhalten werden.

Aus einer bauzeitlichen oder auch begrenzten anlagebedingten Inanspruchnahme der Gärten bzw. der begrenzt baurechtlich erlaubten Überschreitung der GRZ für bauliche Nebenanlagen kann eine kleinflächige Beeinträchtigung oder dauerhafte Überformung von Freiflächen eingeschränkter bis geringer Bedeutung für das Schutzgut Boden verbunden sein.

Unter Berücksichtigung der für das Plangebiet nicht oder nur eingeschränkten bis geringen schutzgutspezifischen Bedeutung, ergeben sich aus dem Planungsvorhaben für das Schutzgut Boden keine oder allenfalls eingeschränkte Beeinträchtigungen untergeordneter Bedeutung.

Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (5), (6) Nr. 7 a, e, g, h BauGB)

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet weist ein Übergangsklima zwischen dem vorwiegend ozeanisch bestimmten nordwestdeutschen Klima und dem Kontinentalklima auf. Die mittleren Jahresniederschläge liegen in Wermelskirchen bei etwa 1.200 mm im Jahr (ELWAS).

Der betrachtete Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 ist in Hinblick auf die vorherrschende dichte Bebauung als Stadtklimatop einzuordnen. Hierbei werden die klimatischen Gegebenheiten durch Wechselwirkung mit der Bebauung und deren Auswirkungen (einschließlich Abwärme und Emission von Luftschadstoffen) verändert. Charakteristika des Stadtklimas sind im Wesentlichen Aufheizungseffekte in Folge des hohen Anteils versiegelter Flächen bzw. die Entstehung von Wärmeinseln, eingeschränkte Austauschbedingungen, eine verminderte Luftfeuchtigkeit, ungünstige Bioklimate sowie erhöhte Luftbelastungen.

Den von randlicher Bebauung umgebenen Gartenbereichen kommen in eingeschränktem Umfang gewisse klimatische Ausgleichs- und Filterfunktionen zu. Hier ist insbesondere die Dämpfung von Temperaturmaxima, die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, die Bindung von Stäuben und Luftschadstoffen zu nennen.

Dem Plangebiet ist in Hinblick auf seine eingeschränkte Ausstattung mit klimatisch und lufthygienisch relevanten Vegetationsstrukturen eine nur untergeordnete, klein-klimatische Bedeutung zuzuordnen.

Auswirkungsprognose

Für den Blockinnenbereich wird mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (Teilgebiet MK 3) eine Erhaltung der vorhandenen Gartenflächen angestrebt. Hierdurch können die vorhandenen gärtnerisch geprägten Vegetationsstrukturen in ihren begrenzten kleinklimatischen Funktionen weitgehend erhalten werden.

Aus einer bauzeitlichen oder auch begrenzten anlagebedingten Inanspruchnahme der Gärten bzw. der begrenzt baurechtlich erlaubten Überschreitung der GRZ für bauliche Nebenanlagen, kann eine kleinflächige Beeinträchtigung oder dauerhafte Überformung von Freiflächen resultieren. Diese haben jedoch nur eine eingeschränkte bis geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

Unter Berücksichtigung der nur untergeordneten klimatischen und lufthygienischen Bedeutung des Plangebietes sind mit dem Vorhaben keine erheblichen schutzgutspezifischen Auswirkungen verbunden.

Landschaft und Stadtbild (§ 1 (6) Nr. 5 und 7 a BauGB)

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt im zentralen Innenstadtbereich der Stadt Wermelskirchen zwischen Telegrafenstraße und Kölner Straße. Der beplante Geltungsbereich umfasst hierbei die vom Verlauf der genannten Straßenzüge eingefasste Blockrandbebauung. Diese ist teils von historischem Gebäudebestand, teils durch Geschosswohnungsbau neueren Datums gekennzeichnet.

Die vorhandenen Gebäude entlang der Telegrafenstraße und der Kölner Straße weisen zwei bis vier Geschosse auf. Bei den zweigeschossigen Gebäuden handelt es sich in der Regel um Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert. Die in den letzten hundert Jahren errichteten Gebäude weisen dagegen in der Regel drei bis vier Vollgeschosse auf.

Der historische Gebäudebestand weist überwiegend ortsypische grauschwarz verschieferte Fassaden auf. Daneben sind einige höhere Bürgerhäuser mit Stuckfassaden vorhanden.

Telegrafenstraße und Kölner Straße stellen Haupteinkaufsstraßen im Innenstadtbereich dar. Das Stadtbild wird entsprechend durch die insbesondere im Erdgeschoß vorherrschenden Einzelhandelsgeschäfte sowie Gaststätten, Gastronomie und kulturelle, soziale und kirchliche Einrichtungen geprägt.

Die das Plangebiet begrenzenden Straßen wurden im Rahmen einer Umgestaltung zur Verkehrsberuhigung mit breiten Gehwegen ausgestattet.

Die Blockinnenbereiche werden von einigen zusammenhängenden Gärten eingenommen. Die der Wohnbebauung zugeordneten Gartenbereiche sind ausschließlich privat zugänglich.

Die Höhendifferenz von bis zu ca. 11,0 m zwischen der Telegrafenstraße im Norden des Plangebietes und der die Südseite flankierende Kölner Straße wird vorwiegend im zentralen Teil des B-Plangebietes aufgefangen. Das ursprüngliche Gelände ist hier durch Gebäude, Mauern, Abgrabungen und Aufschüttungen nahezu vollständig überformt.

Dem Plangebiet kommen bezüglich des Stadtbildes mittlere bis hohe schutzgutspezifische Bedeutungen zu.

Auswirkungsprognose

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die Schaffung planungs-rechtlicher Voraussetzungen zur Nachverdichtung innerhalb des Bestands angestrebt. Begrenzte Auswirkungen auf die anschließenden Straßenräume sind im Wesentlichen durch die geplante Bebauung Kölner Straße 30 - 36 gegeben.

Der geplante drei bis viergeschossige Baukörper mit Tiefgarage fügt sich in den umgebenden Bestand ein.

Durch die Festsetzung einer Baulinie wird im Kreuzungsbereich Loches-Platz (Kölner Straße / Telegrafenstraße) die vorhandene und prägende Bauflucht gesichert. Ebenso wird das bestehende Gässchen (s.g. “Löf“) zwischen Telegrafenstraße und Kölner Straße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung “Fußgängerbereich“ festgesetzt und damit aus der überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen. Das Gässchen soll jedoch wie bisher ab dem 1. Obergeschoss überbaubar bleiben.

Mit dem Planungsvorhaben sind entsprechend keine Beeinträchtigungen des Stadtbildes verbunden.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes ist Wohnnutzung verbreitet ab dem ersten Obergeschoss vorzufinden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches mit ansässigen Einzelhandelsflächen (u.a. Apotheke), Dienstleistungsunternehmen (Diakonie) und Lebensmittelgeschäften und hat somit für das Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit hinsichtlich der Wohn-, und Lebensraumfunktion eine hohe Bedeutung.

Darüber hinaus sind die Gartenflächen im zentralen Bereich des B-Plangebietes von Bedeutung für die Wohnumfeldfunktion.

Auswirkungsprognose

Wesentliche Auswirkungen des betrachteten Planungsvorhabens auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Mit dem Vorhaben wird die Entwicklung von Wohn- und Geschäftsräumen mit dem Ziel einer Innenverdichtung angestrebt. Hierdurch soll der vorhandene Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) optimal genutzt werden und der außerstädtische Flächenverbrauch eingegrenzt werden.

Die schutzgutspezifische Erheblichkeit des Vorhabens ist als gering einzustufen. Temporär wirkende baubedingte Beeinträchtigungen wie z.B. Lärm, Baumaschinen, etc. sind möglich. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese auch aktuell beispielsweise bei baulichen Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen auftreten können.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)

Bestand und Bewertung

Der westliche Teilbereich des Plangebietes ist bereits in der “Karten-aufnahme der Rheinlande“ durch Tranchot und von Müffling (1801 - 1821) als Siedlungsbereich verzeichnet. Der vorhandene historische Gebäudebestand umfasst ortstypische bergische Schieferhäuser und zum anderen Bürgerhäuser mit aufwendigeren Stuckfassaden. Auf Grundlage von Baustil und Fassadengestaltung sind diese in Hinblick auf ihre Entstehung zwischen Mitte des 19. und der Wende zum 20. Jahrhundert anzusiedeln.

Sonstigen Relikte oder Zeugnisse sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bau- und Bodendenkmäler sind für das Plangebiet nicht verzeichnet. Außerhalb des Plangebietes sind entlang der Kölner Straße Wohngebäude (Kölner Str. Nr. 31 und 41), das katholische Pfarramt sowie der Kirchturm der katholischen Gemeinde St. Michael und Apollinaris als Baudenkmal im Bebauungsplan vermerkt.

Eventuell vorhandenen Bodenrelikten kommt eine hohe schutzgutspezifische Bedeutung zu.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Festsetzungen wurden gemäß Denkmalschutzgesetz NRW zu beachtende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hinsichtlich möglicherweise vorhandener Bodendenkmäler festgelegt.

Diesbezüglich sind im Rahmen von Bauarbeiten im Plangebiet auftretende archäologische Funde oder Befunde der Stadt Wermelskirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich mitzuteilen.

Bodendenkmal und Fundstelle sind in diesem Fall zunächst unverändert zu erhalten. Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.
Als Sachgüter sind zudem das Plangebiet tangierende Versorgungsleitungen zu nennen.

Dem historischen Gebäudebestand im Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Kulturgut zu. Geschützte Bau- oder Bodendenkmäler mit hervorzuhebender Bedeutung für das Schutzgut kommen im beplanten Bereich nicht vor.

Auswirkungsprognose

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 ermöglichen grundsätzlich eine Überplanung des vorhandenen Gebäudebestands. Hierbei wird jedoch der weitgehende Erhalt der vorhandenen Bebauung angestrebt und eine Nachverdichtung im Bestand planerisch vorbereitet. Gebäude mit hervorzuhebender Bedeutung als Kulturgut werden in Folge des Planungsvorhabens nicht überplant.

Bau- und Bodendenkmäler werden im Rahmen des Vorhabens nicht beansprucht.

In Folge des Planungsvorhabens sind keine wesentlichen schutzgutspezifischen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wechselwirkung zwischen den Umweltbelangen (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)

Bestand und Bewertung

Gemäß BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgut-bezogene Raumanalyse Informationen über die funktionalen (Wechsel-)Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutz-gutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen bzw. die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und auch dort dargestellt.

Bei Landschaftsteilen mit ausgeprägten funktionalen Wirkungsgefügen (“Wechselwirkungskomplexe“) wird empfohlen, soweit entscheidungsrelevant betroffen, die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen bzw. die sich ergebende Veränderungen ergänzend zur schutzgutbezogenen Darstellung zusammenfassend zu beschreiben.

Derartige Wechselwirkungskomplexe sind durch den Bebauungsplan Nr. 84 “Innenstadtdreieck“ nicht relevant betroffen.

Auswirkungsprognose

Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 84 nicht zu erwarten.

Für die nachfolgend aufgeführten Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB ist eine vertiefende Betrachtung nicht erforderlich, da die entsprechenden Themenkomplexe für das vorliegende Planungsvorhaben nicht relevant sind und folglich als abwägungsrelevant einzustufen sind:

b) Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einflussbereich der geplanten FNP Änderung und sind deshalb auch nicht betroffen.

e) Emissionen, Abfälle und Abwässer

Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Mit dem Planungsvorhaben sind diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen verbunden. Weiterhin sind in Folge des Planungsvorhabens keine relevanten Änderungen bezüglich der Entstehung von Emissionen zu erwarten.

f) Erneuerbare Energien sowie sparsame effizient Nutzung von Energie

Die durch den Bebauungsplan Nr. 84 planerisch vorbereitete Bebauung hat die gültigen Richtlinien, Vorgaben und bautechnischen Energiestandards zu einem effizienten Energieverbrauch für Neu- und Umbauten (Energiesparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzplänen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Abfall- und Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die geplante Änderung ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf die Luftqualität.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die im Rahmen des Planungsvorhabens getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans sichern im Wesentlichen den Status Quo und ermöglichen eine begrenzte Nachverdichtung. Wesentliche Änderungen in Art und Umfang der Bebauung sowie Erschließung und Nutzungsstruktur sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Das geplante Geschäfts- und Wohnhaus Kölner Straße 30 - 36 fügt sich in die umliegende Bebauungsstruktur ein. Negative Auswirkungen auf Stadtbild sind mit dem Planungsvorhaben nicht verbunden. Durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im städtischen Bereich kann einerseits die städtische Infrastruktur optimal genutzt werden als auch die Notwendigkeit zur Entwicklung von Baugebieten in ländlich strukturierten Stadtgebieten begrenzt werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Erhalt der gegenwärtigen baulichen Gegebenheiten, sowie der vorhandenen Gartenflächen auszugehen. Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen zu prognostizieren.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

Das betrachtete Planungsvorhabens liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im baulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Eingriffsregelung ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG für den Innenbereich nicht anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen Eingriffe in Natur in Landschaft auf das unvermeidbare Maß zu beschränken, sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von vorrangiger Bedeutung.

Hierzu zählen z.B. allgemein wirksame Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z.B. Andienung der Baustelle über vorhandene Wege und Straßen),
- Abtrag und sachgerechte Lagerung des wieder einzubauenden Oberbodens (z.B. unter Beachtung der DIN 18915)
- Einhaltung spezieller Vorsichtsmaßnahmen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einschließlich Beachtung von Unfallvorsorgemaßnahmen zur Schadensminimierung.
- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z.B. Andienung der Baustellen über vorhandene Wege, Straßen; Baustelleneinrichtungen nur auf bereits in Anspruch genommenen Flächen (versiegelte Flächen) oder auf Flächen, die aufgrund der Planung verändert werden (“Vor Kopf arbeiten“); Verringerung der Breite des Arbeitsstreifens und der Aushubbreite für auf das notwendige Maß.
- Die Anlage der Baustelleneinrichtung muss so erfolgen, dass Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe, Grundwasserbelastungen) für die Umgebung und den Naturhaushalt vermieden werden.
- Die Anlage von Bodenmieten auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen und im Kronentraufbereich von Bäumen ist zu vermeiden. Bodenlager, etc. nur innerhalb der festgelegten Arbeitsbereiche.
- Lagerung von Material (z.B. Sand) nur im Bereich von versiegelten Flächen bzw. bau- und anlagebedingt in Anspruch genommener Flächen.
- Erhaltenswerte vorhandene Vegetationsstrukturen (auch die an das B-Plangebiet angrenzen z.B. Straßenbäume) sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen und zu sichern, Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche nach RAS LG 4
- Ein Verlust bzw. Beeinträchtigung erhaltenswerter Gehölze im Randbereich der Baumaßnahme ist durch entsprechende Pflege (Rückschnitt, Auf-den-Stock-setzen, Wurzelschutz) zu vermeiden. Erforderliche Maßnahmen sind frühzeitig fachgerecht durchzuführen.

5. Planungsalternativen

Planungsalternativen zur Verdichtung im Bestand stellen “Neubaugebiete auf der Grünen Wiese“ dar. Die Umwandlung von Freiflächen für Siedlungen und Verkehrswege ist im Allgemeinen mit einem erhöhten Flächen- und Ressourcenverbrauch verbunden. Da mit dem Planungsvorhaben einer weiteren Versiegelung im Außenbereich grundsätzlich entgegengewirkt wird, bestehen hierzu aus Umweltsicht keine Alternativen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage § 2 Abs. 4 und §2 a BauGB gegliedert und erstellt. Umweltschutzbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden beschrieben und die Auswirkungen der Planung bewertet.

Als Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung wurden seitens der Stadt Wermelskirchen zur Verfügung gestellte Luftbilder sowie die Deutsche Grundkarte (DGK5) im Maßstab 1 : 5000 verwendet.

Darüber hinaus wurden folgende Fachinformationssysteme für die Ermittlung der relevanten Grundlagendaten herangezogen:

- Fachinformationssystem “Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV)
- Fachinformationssystem “Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV) (Messtischblätter MTB 4809 Remscheid)
- Fachinformationssystem “NATURA 2000-Gebiet in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV)
- Fachinformationssystem Wasser - “ELWAS“ (MKULNV)
- FlussGebietsGeoinformationsSystem (FluGGS) (WUPPERVERBAND)
- Fachinformationssystem KuLaDig - Kultur, Landschaft, Digital (LVR)
- Tim-Online “Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen“ (LAND NRW)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten traten nicht auf.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring

Der Stadt obliegt die Pflicht zu prüfen, ob und inwieweit erhebliche Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes eintreten. Die hierfür notwendige Überwachung der Schutzgüter (Umweltmonitoring) dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener Umweltfolgen, so dass nachteilige Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen beseitigt oder zumindest gemindert werden können (vgl. § 4c BauGB).

Eine geplante Überwachung eventueller Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter ist nicht bekannt. Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) wird jedoch eine Überprüfung der Bebauungsplanfestsetzungen einschließlich einer fachgerechten Umsetzung der landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen empfohlen.
Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger, nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter sind zu dokumentieren; gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen durchzuführen.

7. Allgemein verständliche Zusammenstellung

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes ist die seitens der Stadt Wermelskirchen angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 “Innenstadtdreieck“. Die Stadt Wermelskirchen gehört dem Rheinisch-Bergischen Kreis im Regierungsbezirk Köln an. Das Plangebiet liegt im zentralen Innenstadtbereich der Stadt Wermelskirchen zwischen Telegrafenstraße und Kölner Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 hat bei einem etwa dreieckigen Zuschnitt eine Längserstreckung von rund 250 m. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,3 ha.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 die Grundstücke Telegrafenstraße 2 bis 36 (gerade Hausnummern) und Kölner Straße 20 bis 62 (gerade Hausnummern). Nach Osten grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 A “Innenstadt“ an.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung eines Investors, auf dem Areal Kölner Straße 30 - 36 ein mehrgeschossiges Geschäfts- und Wohnhaus zu errichten, dessen bauliche Ausdehnung in die Tiefe deutlich über die der benachbarten Grundstücke hinausgehen soll. In Hinblick auf das städtebaulich angestrebte Planziel der Innenverdichtung sollen im Wermelskirchener Zentrum neben Einzelhandelsflächen auch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zur Berücksichtigung dieser planerischen Zielvorgaben wurde der bislang unbeplante Bereich des Innenstadtdreiecks zwischen Telegrafenstraße, Carl-Leverkus-Straße und Kölner Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 einbezogen.

Gemäß den Planzielen ist grundsätzlich vorgesehen, den kompletten Geltungsbereich mit Ausnahme von Randbereichen zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23a sowie einer schmalen fußläufigen Verkehrsfläche als Verbindung zwischen Kölner und Telegrafenstraße als überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

Die beplanten Flurstücke entlang Telegrafenstraße und Kölner Straße (Teilgebiete MK 1, MK2 und MK 4) sind bereits heute zu ca. 100 % versiegelt. Entsprechend wird die Grundflächenzahl (GRZ) in diesen Bereichen mit 1,0 festgesetzt. Dies entspricht im Übrigen den GRZ-Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 23 A - Innenstadt. Für den Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 vor.
Weiterhin sieht der Bebauungsplan in Anlehnung an den Bestand Geschossflächenzahlen (GFZ) zwischen 2,0 (Teilgebiete MK 3) und 4,0 vor (Teilgebiet MK 2 und MK 4). Für das Teilgebiet MK 1 wird die GFZ 3,0 festgesetzt.

Naturschutzfachliche Festsetzungen werden das Planungsvorhaben nicht berührt.

Die beplanten Flächen sind im Wesentlichen durch zwei bis viergeschossige Blockrandbebauung mit rückwärtigen Nebengebäuden, versiegelten Stellplatzflächen und Garagen gekennzeichnet. Die randständigen Bebauungsstrukturen umschließen einige kleinere Gartenflächen vorwiegend strukturarmer Ausprägung im zentralen Bereich des Plangebietes. Die Gärten umfassen neben Rasenflächen auch Strauchgehölze und einzelne Baumgehölze mittleren Alters.

Insgesamt ergeben sich für die Schutzgüter *Pflanzen und die biologische Vielfalt* (Teilaspekt: Tiere und Artenschutz), *Klima und Luft, Wasser, Boden, Landschaft und Stadtbild* sowie *Mensch und seine Gesundheit* als auch *das Schutzgut Kultur- und Sachgüter* durch das Planungsvorhaben Auswirkungen untergeordneter bis geringer Erheblichkeit.

Das betrachtete Planungsvorhabens liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im baulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Eingriffsregelung ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG für den Innenbereich nicht anzuwenden.
Mit dem Vorhaben ist keine artenschutzrechtliche Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten verbunden. Somit kann ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Wermelskirchen ausgeschlossen werden.

Alternativen und andersartige Lösungsmöglichkeiten sind aus umweltfachlicher Sicht nicht notwendig.

Wermelskirchen, den 04.03.2013

gez. Dr.-Ing. André Benedict Prusa
Technischer Beigeordneter

Anlage

Anlage 1 Artenschutzprüfung Stufe I

Hinweis:

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat dieser Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung in seiner Sitzung am 18.03. 2013 zugestimmt.

Anlage 1

- Artenschutzprüfung -

zum Bebauungsplan Nr. 84
- Innenstadtdreieck -
der Stadt Wermelskirchen

Auftraggeber

Stadt Wermelskirchen
November 2012

Artenschutzprüfung

zum Bebauungsplan Nr. 84
- Innenstadtdreieck -
der Stadt Wermelskirchen

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:

ARCHITEKTENKAMMER NW
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTSARCHITEKT
L 41854

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 5
1.1 Vorgehensweise 7
2. ARTENSCHUTZRECHLTICHE PRÜFUNG (STUFE I) 8
2.1 Erläuterung Rechtlicher Vorgaben 8
2.2 Vorhabensbeschreibung 10
2.3 Bestandsaufnahme / Kurzbeschreibung des Plangebietes 12
2.4 Vorkommen Planungsrelevanter Arten 13
2.5 Beschreibung und Beurteilung der relevanten Wirkfaktoren 18
3. FAZIT PRÜFUNGSSTUFE I / ZUSAMMENFASSUNG 21
4. FOTODOKUMENTATION 24

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1: Lage im Raum 6
Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 84 / Luftbild 11

ANHANG:

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

- A) Antragsteller (Angaben zum Plan / Vorhaben)
- B) Antragsteller (Anlage „Art für Art Protokoll“)
- C) Landschaftsbehörde
- D) Genehmigungsbehörde

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Gegenstand der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) ist die seitens der Stadt Wermelskirchen angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 "Innenstadtdreieck". Die Stadt Wermelskirchen gehört dem Rheinisch-Bergischen Kreis im Regierungsbezirk Köln an. Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich der Stadt Wermelskirchen zwischen Telegrafenstraße, Kölner Straße und Carl-Leverkus-Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 hat bei einem etwa dreieckigen Zuschnitt eine Längserstreckung von rund 250 m. Die Spitze des gedachten Dreiecks wird im Westen des Plangebietes durch das Zusammentreffen von Telegrafenstraße und Kölner Straße gebildet. Im Osten erreicht das Plangebiet eine maximale Breite von etwa 100 m. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,3 ha.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 die Grundstücke Telegrafenstraße 2 bis 36 (gerade Hausnummern) und Kölner Straße 20 bis 62 (gerade Hausnummern). Nach Osten grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 A "Innenstadt" an.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung eines Investors, auf dem Areal Kölner Straße 30 - 36 ein mehrgeschossiges Geschäfts- und Wohnhaus zu errichten, dessen bauliche Ausdehnung in die Tiefe deutlich über die der benachbarten Grundstücke hinausgehen soll.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes zu schaffen, würde grundsätzlich ein vorhabensbezogener Bebauungsplan mit eng gefasstem Geltungsbereich ausreichen. In Hinblick auf das städtebaulich angestrebte Planziel der Innenverdichtung sollen im Wermelskirchener Zentrum neben Einzelhandelsflächen auch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zur Berücksichtigung dieser planerischen Zielvorgaben wurde der bislang unbeplante Bereich des Innenstadtdreiecks zwischen Telegrafenstraße, Carl-Leverkus-Straße und Kölner Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 einbezogen.

Die beplanten Flächen umfassen im Wesentlichen zwei- bis mehrgeschossige Blockrandbebauung mit rückwärtigen Nebengebäuden, versiegelten Stellplatzflächen und Garagen sowie einigen kleineren Gartenflächen vorwiegend strukturarmer Ausprägung.

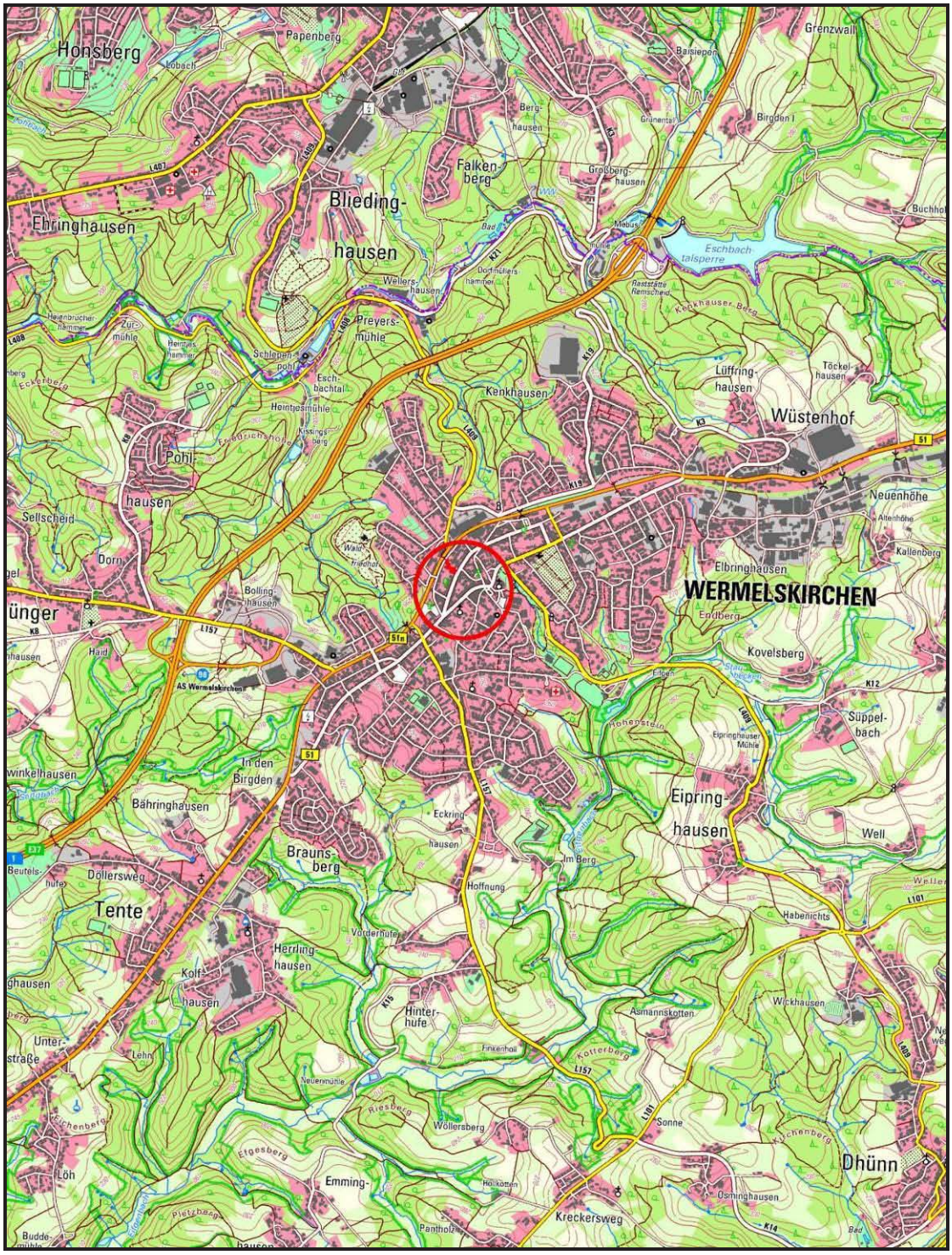
Mit der Anpassung des Bundesnaturschutzgesetzes an die europarechtlichen Vorgaben durch die Novellierungen vom 12.12.2007 und 29.07.2009 sind Artenschutzrechtliche Belange bei allen Bauleitplanverfahren und Baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum („Planungsrelevante Arten“) einem Prüfverfahren unterzogen wird.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen, als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie für alle europäischen Vogelarten. Die strengen Artenschutzregelungen haben eine flächendeckende Gültigkeit, also überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

In dem vorliegenden Gutachten wird entsprechend der Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" eine überschlägige Vorabschätzung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Das Büro für Landschaftsarchitektur Sven Berkey in Wermelskirchen wurde mit der Erstellung des Umweltberichts sowie einer Artenschutzprüfung zum Bebauungsplans Nr. 84 - Innenstadt-dreieck beauftragt.

Abbildung 1: Lage im Raum



Quelle: Topographische Karte 1:25.000

Roter Kreis : Plangebiet

1.1 Vorgehensweise

Unter Berücksichtigung der methodischen Vorgaben der Verwaltungsvorschrift zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (MBV NRW/ MUNLV NRW, 2011) umfasst die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung die so genannte Stufe I des bis zu dreistufigen Prüfschemas.

Die **Stufe I** stellt eine Vorprüfung dar, in deren Rahmen das vor Ort vorkommende Artenspektrum abgeschätzt wird und relevante Wirkfaktoren des betrachteten Vorhabens in Hinblick auf die Artenschutzrechtlichen Belange betrachtet werden.

Eine vertiefende Ausarbeitung **(Stufe II)** kann erfolgen sofern sich in der o.g. Untersuchung herausstellt, dass im weiteren Verlauf der Planung Konflikte mit dem Artenschutz möglich sind bzw. die Möglichkeit besteht, dass bei einer der Arten Verbotstatbestände ausgelöst werden. In diesem Fall ist eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung zur Vermeidung, zum Risikomanagement mit einer Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen.

Sofern trotz der vorgesehenen Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird, wäre im Rahmen der Planaufstellung das Ausnahmeverfahren (**Stufe III**) nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten. In diesem Zusammenhang müsste geprüft werden, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und ggf. eine Ausnahme von den Verboten möglich ist.

Nachfolgend werden die rechtlichen Grundlagen dargestellt, auf denen die Artenschutzrechtliche Prüfung begründet ist (Kapitel 2.1) sowie die relevanten Festsetzungen des Planungsvorhabens (Kapitel 2.2) beschrieben. Im Weiteren wird eine zusammenfassende Darstellung der Biotopstrukturen im Plangebiet als Grundlage für die Einschätzung ihrer potentiellen faunistischen Bedeutung vorgenommen (Kapitel 2.3).

Die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten gemäß Fachinformationssystem „Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen“ werden in Kapitel 2.4 dargestellt.

Im Weiteren erfolgt auf Grundlage der sich aus dem Vorhaben ergebenden Wirkfaktoren eine Einschätzung der eventuellen Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Kapitel 2.5).

Die Ermittlung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen erfolgt verbal-argumentativ. Abschließend wird eine Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen (Kapitel 3). In der angehängten Fotodokumentation (Kapitel 4) wird die aktuelle Ausprägung des Plangebietes festgehalten.

2. ARTENSCHUTZRECHLTICHE PRÜFUNG (STUFE I)

2.1 Erläuterung Rechtlicher Vorgaben

In dem vorliegenden Gutachten wird untersucht, ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Realisierung des Planvorhabens verwirklicht werden und aus naturschutzfachlicher Sicht eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig werden könnte.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nachfolgend werden einige Begrifflichkeiten zu den o. g. Verbotstatbeständen erläutert.

Norm und Bewertungsmaßstab für die Beurteilung erheblicher Beeinträchtigungen orientieren sich an den Art. 12, 13, 15 und 16 der FFH-Richtlinie. Nach Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie muss gewährleistet sein, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen.

Optische und / oder akustische Störungen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nur dann von Relevanz, wenn in deren Folge der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert wird. Relevant sind Störungen nur für die europäischen Vogelarten und die streng geschützten Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2).

Nicht alle Teillebensstätten einer Tierpopulation sind geschützt. Im Gegensatz zu Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen Nahrungs- und Jagdhabitate sowie Wanderkorridore nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrer Funktion auf den Erhalt angewiesen ist und auch sie einen essenziellen Habitatbestandteil darstellen. Regelmäßig genutzte Raststätten fallen hingegen grundsätzlich unter den gesetzlichen Schutz.

Bei Vorliegen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG können artenschutzrechtliche Verbote im Wege von Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG überwunden werden.

Die nach Landesrecht zuständigen Behörden können gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesem Zwecke dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) müssen beachtet werden.

Sind in Anhang IV Buchstabe a) der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Es wird davon ausgegangen, dass bei den sonstigen, nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen unter Beachtung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Unabhängig von den artenschutzrechtlichen Vorgaben sind die weiter gehenden Anforderungen des Umweltschadensgesetzes (USchadG) zu berücksichtigen. Ein Umweltschaden ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes natürlicher Lebensräume oder Arten hat. Die Regelungen betreffen Schäden von FFH-Arten der Anhänge II und IV FFH-RL, von Vogelarten des Anhangs I und nach Art. 4 Abs. 2 V-RL sowie FFH-Lebensräume des Anhangs I FFH-RL.

Eine Schädigung liegt nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt und von den zuständigen Behörden genehmigt wurden bzw. zulässig sind. Aufgrund des USchadG können auf den Verantwortlichen für einen Umweltschaden bestimmte Informations-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten zukommen. Zum Zwecke der Haftungsfreistellung kann es daher sinnvoll sein – über den Anwendungsbereich der artenschutzrechtlichen Vorschriften hinaus – ggf. Angaben über die genannten Arten und Lebensräumen und entsprechende Auswirkungen im Zusammenhang mit dem USchadG zu ermitteln (Verwaltungsvorschrift Artenschutz Bauleitplanung).

2.2 Vorhabensbeschreibung

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 84 der Stadt Wermelskirchen werden Festsetzungen für den bislang unbeplanten Bereich des Innenstadtdreiecks zwischen Telegrafenstraße, Carl-Leverkus-Straße und Kölner Straße getroffen. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,3 ha.

Durch das geplante Vorhaben soll eine bauliche Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit der Schaffung sowohl von Wohnraum als auch von Einzelhandelsnutzungen ermöglicht werden. Gemäß den Planzielen ist grundsätzlich vorgesehen, den kompletten Geltungsbereich mit Ausnahme von Randbereichen zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23a sowie einer schmalen fußläufigen Verkehrsfläche als Verbindung zwischen Kölner und Telegrafenstraße als überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Trotz der grundsätzlich anvisierten Innenverdichtung wird hierdurch jedoch keine geschlossene Bebauung angestrebt.

Entlang der Telegrafenstraße und der Kölner Straße sind bereits derzeit zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und kirchliche Zwecke sowie Spielhallen anzutreffen, Wohnnutzung ist gegenwärtig fast ausschließlich erst ab dem ersten Obergeschoss vorzufinden. Die vorhandene Nutzung entspricht somit klar dem Typus eines innerstädtischen Kerngebiets (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Plangebiet soll auch weiterhin vorwiegend der Unterbringung der o.g. Nutzungen dienen, insofern sieht der Bebauungsplan die vollflächige Festsetzung eines Kerngebietes vor.

Die beplanten Flurstücke entlang der Telegrafenstraße und der Kölner Straße (Teilgebiete MK 1, MK 2 und MK 4) sind bereits heute zu ca. 100 % versiegelt. Entsprechend wird neben der geschlossenen Bauweise die Grundflächenzahl (GRZ) in diesen Bereichen mit 1,0 festgesetzt. Dies entspricht im Übrigen den GRZ-Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 23 A - Innenstadt. Unter Ausnahme des ehemaligen Postgebäudes weisen die Teilgebiete M 2 und M 4 eine vom Straßenbordstein (Telegrafenstraße / Kölner Straße) gemessene Tiefe von ca. 15 m auf. Das von der Telegrafenstraße zurückstehende Gebäude der Deutschen Post begründet die Tiefe von ca. 28 m.

Für den verbleibenden Blockinnenbereich (Teilgebiet MK 3) sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 vor.

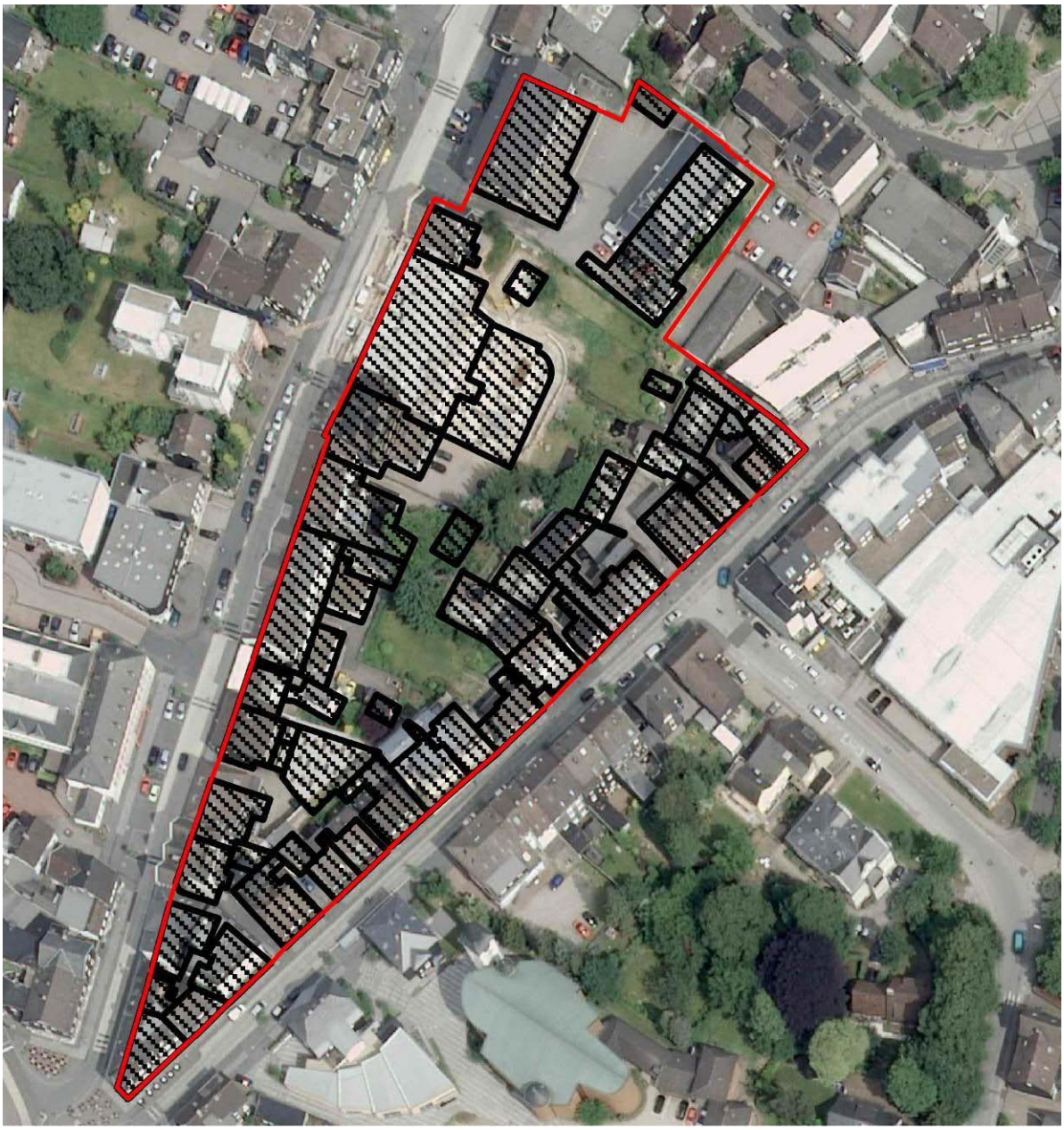
Für das Teilgebiet MK 1 wird die GFZ 3,0 und eine einzuhaltende Baulinie festgesetzt. Die Geschossflächenzahl der Teilgebiete MK 2 und MK 4 beträgt 4,0.

Eine vorhandene Richtfunkstrecke, die das Plangebiet von Norden nach Süden durchläuft begrenzt die bauliche Höhe innerhalb dieser auf max. 323 m ü. NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist über Telegrafenstraße und Kölner Straße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Neue Verkehrsflächen müssen nicht errichtet werden.

Eine bestehendes Gässchen (s.g. “Löf“) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung “Fußgängerbereich“ festgesetzt und damit aus der o.g. überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen. Das nördlich der Teilfläche MK1 befindliche Gässchen verbinden die Telegrafenstraße fußläufig mit der Kölner Straße und soll jedoch wie bisher ab dem 1. Obergeschoss überbaubar bleiben.

Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 84 / Luftbild



Quelle: Luftbildaufnahme Jahr 2010

Rote Umgrenzung: Grenze des Bebauungsplanes

Schraffierte Darstellung: Vorhandene Gebäude

2.3 Bestandsaufnahme / Kurzbeschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der zentralen Wermelskirchener Innenstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha. Davon sind ca. 60 % bebaut und weitere 25 % versiegelt (Wege, Hofflächen).

Die beplanten Flächen sind im Wesentlichen durch mehrgeschossige Blockrandbebauung mit rückwärtigen Nebengebäuden, versiegelten Stellplatzflächen und Garagen gekennzeichnet. Hierbei mischt sich teils gründerzeitliche Bebauung mit Wohn- und Geschäftsbebauung neueren Datums.

Die randständigen Bebauungsstrukturen umschließen einige kleinere Gartenflächen vorwiegend strukturarmer Ausprägung im zentralen Bereich des Plangebietes. Die Gärten umfassen neben Rasen- und Kiesflächen auch heimische Strauchgehölze wie Hasel, Weißdorn, Holunder, Efeu sowie nichtbodenständige Ziergehölze wie beispielsweise Kirschlorbeer und Scheinzypressen.

Unter Ausnahme einer etwa 8-10 m hohen Fichtenreihe, der auch eine Scheinzypresse und eine Lärche beigemischt sind, weisen die Baumstrukturen überwiegend geringes Baumholz auf.

An Baumgehölzen befinden sich neben den oben genannten fremdländischen Bäumen als erwähnenswerte Gehölzstrukturen Hainbuchen, eine Süßkirsche und zwei Apfelbäume jungen Alters. Die Ausprägung der Gartenflächen ist im Wesentlichen jedoch als strukturarm zu beurteilen.

An den bestehenden Gebäudefassaden sind vereinzelt Vegetationsstrukturen mit Bedeutung für die Tierwelt in Form von adulten Efeu zu nennen.

Die örtlichen Bebauungs- und Freiraumstrukturen wurden im Rahmen von Ortsbegehungen des Plangebietes im November 2012 besichtigt. Diese dienten als Grundlage für die Abschätzung des vorkommenden Artenspektrums. Faunistische Zufallsbeobachtungen wurden hierbei mit Ausnahme häufiger und verbreitet vorkommender Vogelarten wie Amseln (*Turdus merula*), Blaumeisen (*Cyanistes caeruleus)*, Dohle (verhört; *Corvus monedula*), Dompfaff (*Pyrrhula pyrrhula)*, Rotkelchen (*Erithacus rubecula)*, Stadttaube (*Columba livia* forma *domestica)* und Kohlmeisen (*Parus major)* nicht festgestellt.

2.4 Vorkommen Planungsrelevanter Arten

Fachinforationssystem "Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen"

Die nachfolgenden Tabellen geben eine Übersicht über die im Untersuchungsraum **potenziell** vorkommenden planungsrelevanten Arten, ihren Status und ihren Erhaltungszustand in NRW auf Grundlage des Fachinformationssystems (FIS) "Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen" für die Messtischblätter MTB 4809, Remscheid. Das Plangebiet liegt in der kontinentalen Biogeografischen Region (KON). Die Statusangabe ist dem FIS entnommen und bezieht sich auf die gesamte Ausdehnung des Messtischblattes (Maßstab 1 : 25.000, 10 x 10 km).

In Hinblick auf Lage, Biotop-/Habitatausstattung bzw. Vegetationsstrukturen wird die Auswahl der planungsrelevanten Arten auf die Lebensraumtypengruppen "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" und "Gebäude" eingegrenzt.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten
(Messtischblatt 4809 Remscheid)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Säugetiere			
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Art vorhanden	G
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	U
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	U+
Cuculus canorus	Kuckuck	brutzeitliche Beobachtung	k.A.
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	k.A.
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U
Reptilien			
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G-

KON kontinentale biogeographische Region

Erhaltungszustand:
G günstig (grün)
U ungünstig/unzureichend (gelb)
S schlecht
\+ positive Tendenz
\- negative Tendenz

Vorkommen von sonstigen hinsichtlich der Vorgaben des Umweltschadensgesetzes relevanten natürlichen Lebensräumen und Arten

Hinweise auf sonstige hinsichtlich der Vorgaben des Umweltschadensgesetzes zu berücksichtigenden, nicht planungsrelevanten Rote Liste Arten liegen nicht vor.

2.4.1 Einschränkung des betrachteten Artenspektrums aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes

Im Hinblick auf die baulichen Strukturen und die Biotopausstattung des Plangebiets lassen sich die in Tabelle 1 aufgeführten potenziell vorkommenden Arten für das Plangebiet weiter einschränken:

Amphibien / Reptilien
Aufgrund der innerstädtischen Lage inmitten bebauter Flächen und Verkehrsinfrastruktur sowie des Fehlens von Gewässerstrukturen können sowohl Vorkommen planungsrelevanter Amphibien als auch von Reptilien mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Säugetiere
In Hinblick auf die innerstädtische Lage sind Vorkommen der Haselmaus für das Plangebiet auszuschließen.

Nach Angaben des "Informationssystems Planungsrelevante Arten" können im Landschaftsraum insgesamt 8 planungsrelevante Fledermausarten potentiell vorkommen. Auf Grundlage von lokalen Fledermauskartierungen älteren Datums sind hiervon für das Stadtgebiet Wermelskirchen 6 Arten bestätigt (1995 AK FLEDERTIERSCHUTZ SOLINGEN).

Hierbei sind Fransenfledermaus (*Myotis natterei*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) in Wermelskirchen als allgemein nur selten vorkommende Fledermausarten einzuschätzen.

Als typische Waldfledermäuse sind Fransenfledermaus, Braunes Langohr und Großer Abendsegler zu charakterisieren. Die genannten Fledermausarten sind mit Ausnahme des Großen Abendseglers für das Plangebiet nicht zu erwarten. Einzelexemplare des Großen Abendseglers konnten in innerstädtischen Teilen der Stadt Wermelskirchen in der Vergangenheit nachgewiesen werden (1995 AK Fledertierschutz Solingen). Hierbei handelt es sich in der Regel um jagende Individuen die typischerweise Park- und Wiesenbiotope mit lockeren Altbaumbeständen frequentieren.

Die ansonsten in anderen Teilen von Wermelskirchen häufige Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) stellt ebenfalls eine Waldart dar. Sommerquartiere und Wochenstuben der Art liegen nahezu ausschließlich in Baumhöhlen. Als Winterquartiere dienen vor allem großräumige Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen und Eiskeller, mit einer hohen Luftfeuchte und Temperaturen bevorzugt zwischen 4 - 8 °C. Die Art kann auf Grundlage ihrer artspezifischen Habitatansprüche für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Dementgegen ist die Breitflügelfledermaus als eine typische Gebäudefledermaus zu beschreiben. Diese kommt in Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern, Gewässern aber auch im siedlungsnahen Bereich in Parks und unter Straßenlaternen. Einzelexemplare der Breitflügelfledermaus konnten in der Vergangenheit in innerstädtischen Teilen der Stadt Wermelskirchen beobachtet werden (1995 AK FLEDERTIERSCHUTZ SOLINGEN).

Fortpflanzungsgesellschaften von 10-70 (max. 200) Weibchen befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden (z.B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden, Dachpfannen).

Einzelne Männchen beziehen neben Gebäudequartieren auch Baumhöhlen, Nistkästen oder Holzstapel. Die Breitflügelfledermaus ist ausgesprochen orts- und quartiertreu. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang August lösen sich die Wochenstuben wieder auf.

Als Winterquartiere werden Spaltenverstecke an und in Gebäuden, Bäumen und Felsen sowie Stollen oder Höhlen aufgesucht. Dort halten sich die Tiere meist einzeln auf (max. 10 Tiere). Bevorzugt werden Quartiere mit einer geringen Luftfeuchte sowie eine Temperatur zwischen 3-7° C. Die Winterquartiere werden ab Oktober bezogen und im März/April wieder verlassen. Zwischen Sommer- und Winterquartier legen die Tiere meist geringe Wanderstrecken unter 50 km, seltener mehr als 300 km zurück.

Siedlungsrandlagen bieten der Art im Allgemeinen günstigere Lebensräume als städtische Verdichtungsräume. Das Plangebiet bietet diesbezüglich eher als suboptimal einzustufende Bedingungen für die Breitflügelfledermaus. Ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebäudebestand ist aber letztendlich nicht sicher auszuschließen.

In Ableitung der Lage, Nutzungs- und Habitatstruktur kann eine Frequentierung des Plangebietes durch die auch innerstädtische Verdichtungsräume bewohnende Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) durchaus erwartet werden. Die häufige und verbreitet vorkommende Art ist selbst in größeren städtischen Ballungszentren anzutreffen und kann im Stadtgebiet Wermelskirchen regelmäßig beobachtet werden (eigene Beobachtungen). Die Art wurde im Rahmen älterer Bestandsaufnahmen (1995 AK FLEDERTIERSCHUTZ SOLINGEN) auch für eine Reihe von Standorten in der Wermelskirchener Innenstadt nachgewiesen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebäudebestand sind für die Art nicht auszuschließen.

Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis März/Anfang April dauert. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen. Die Standorte sind nicht immer frostfrei und haben eine geringe Luftfeuchte (LANUV).

<u>Greif- und Eulenvögel</u>

Das Plangebiet hat keine relevante Bedeutung für potenziell im Umfeld vorkommende *Greifvögel/Falken* (*Habicht, Sperber, Turmfalke*) und *Eulen* (*Waldkauz, Waldohreule, Uhu, Schleiereule*). Horste bzw. Nisthöhlen / Nistplätze von Beutegreifern sind in Hinblick auf die innerstädtische Lage sowie Größe und Vegetationsstruktur der umbauten Gartenflächen auszuschließen. Brutvorkommen des auch in der Stadtlandschaft brütenden Turmfalken sind für das Plangebiet aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen nicht zu erwarten. Hinsichtlich der in der Wermelskirchener Stadtkirche in der Vergangenheit brütenden Schleiereule, ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine relevante Habitatbedeutung auszuschließen. Bevorzugte und essentielle Jagdhabitate der Art sind im nahe gelegenen Umfeld außerhalb städtisch geprägten Siedlungs-schwerpunktes zu erwarten.

Eine essentielle Habitatbedeutung des Plangebietes für den auch in Siedlungsbereichen jagenden Sperber liegt nicht vor.

Weitergehende Habitatfunktionen für die Artengruppen Greifvögel und Eulen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Schwalben
Das Plangebiet stellt ein potenzielles Nahrungshabitat allenfalls untergeordneter Bedeutung für Mehl- und Rauchschwalbe dar. Weitergehende Habitatfunktionen für die Arten sind nicht zu erwarten.

Spechte
Das Plangebiet hat aufgrund der innerstädtischen Lage und des begrenzten Baumbestands keine wesentlichen Habitatfunktionen für planungsrelevante Spechte.

Sonstige Vogelarten
Eine relevante Bedeutung des Plangebietes für sonstige planungsrelevante Arten wie Feldsperling, Gartenrotschwanz und Kuckuck sowie Eisvogel ist in Hinblick auf die artspezifischen Lebensraumansprüche nicht gegeben.

2.5 Beschreibung und Beurteilung der relevanten Wirkfaktoren

Zur nachfolgenden Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange werden im Weiteren die potentiellen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren ermittelt.

Unter **baubedingten** Wirkprozessen sind die mit dem Bau verbundenen und somit zeitlich begrenzt entstehenden Auswirkungen zu verstehen. Das heißt, dass diese Auswirkungen i.d.R. temporär wirken, unter Umständen aber auch zu dauerhaften Verlusten z.B. von Individuen, Populationen oder von nicht ausgleichbaren Lebensraumstrukturen führen können.

Hierunter fallen neben Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Maschinen, die hiermit verbundenen Störwirkungen und insbesondere die erforderliche Inanspruchnahme und Überformung von Flächen / Vegetationsstrukturen derzeit bebauter und unbebauter Bereiche.

Unter **anlagebedingten** Wirkprozessen sind die dauerhaften Auswirkungen des Planungsvorhabens durch Flächeninanspruchnahme, Überbauung sowie Veränderungen der Geländemorphologie zu verstehen. Neben der Versiegelung durch die Bebbauung kommt es hierbei auch zur dauerhaften Inanspruchnahme und Überformung von Nebenflächen, Zuwegungen, Verkehrsflächen.

Baubedingte Wirkfaktoren und Potentielle Auswirkungen

Wirkfaktor	Potentielle Auswirkungen
Störungen u.a. durch bauzeitliche Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen und Beunruhigungen durch Menschen. Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme von derzeit bebauten und unbebauten Bereichen	• Temporäre Störungen planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungszeiten • Beunruhigung/Vertreibung planungsrelevanter Arten, Aufgabe/Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Aufgabe/Verlust von Mauser-, Überwinterungs- und Wandergebieten • Temporärer Verlust ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang

Anlagebedingte Wirkfaktoren und potentielle Auswirkungen

Wirkfaktor	Potentielle Auswirkungen
Dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Entwertung bisher unbebauter Flächen durch Bebauung / Versiegelung	• Veränderung, Überformung / Entwertung von Jagdhabitaten planungsrelevanter Arten • Veränderung von ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang

Als **betriebsbedingte** Wirkprozesse sind die mit der Bebauung verbundenen Nutzungsformen auf dem Grundstück zu nennen Diese entsprechen im Wesentlichen der derzeitigen Nutzung, so dass hier keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen des Planungsvorhabens zu erwarten sind. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden folglich nicht näher betrachtet.

2.5.1 Beurteilung der Artenschutzrechtlichen Betroffenheit

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Mit der Überplanung größtenteils bereits versiegelter und bebauter Innenstadtbereiche kann daneben auch eine teilweisen Überformung und kleinflächige Versiegelung von vorwiegend als strukturarm zu beurteilenden Gartenflächen innerhalb umgebender Blockrandbebauung verbunden sein.

Vorkommen planungsrelevanter **Amphibien** und **Reptilien** können aufgrund der innerstädtischen Lage inmitten bebauter Flächen und Verkehrsinfrastruktur sowie des Fehlens von Gewässerstrukturen mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Relevante Beeinträchtigungen der Artengruppe sind auszuschließen.

Für das Plangebiet eventuell sporadisch frequentierende **Greifvögel/Falken** (*Turmfalke, Sperber*), sowie **Schwalbenarten** (*Mehlschwalbe / Rauchschwalbe)* und **Spechte** (*Kleinspecht*) gehen durch das betrachtete Planungsvorhaben allenfalls Jagd- bzw. Nahrungshabitate ohne oder untergeordneter artspezifischer Bedeutung verloren.

Hinsichtlich der im Turm der Wermelskirchener Stadtkirche brütenden **Schleiereule** sind die begrenzten Gartenbereiche innerhalb des Geltungsbereiches, umgeben von randständiger Bebauung, nicht als relevante Jagdhabitate zu beurteilen. Hinweise auf eine besondere artspezifische Bedeutung der entsprechenden Lebensräume für die genannten Arten liegen nicht vor. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der entsprechenden Arten werden nicht beansprucht. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen, soweit diesen keine essentielle Bedeutung zukommt, nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Relevante Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Eine relevante Bedeutung des Plangebietes für sonstige planungsrelevante Arten wie **Feldsperling**, **Gartenrotschwanz** und **Kuckuck** sowie **Eisvogel** ist in Hinblick auf die artspezifischen Lebensraumansprüche nicht gegeben. Relevante Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

In Hinblick auf Lage und Biotopstruktur ist eine relevante Bedeutung des Plangebietes für eine Reihe von **Fledermausarten** (*Fransenfledermaus, Braunes Langohr, Wasserfledermaus*) auszuschließen. Die genannten Arten sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. Relevante Beeinträchtigungen der Arten sind auszuschließen.

Einzelexemplare des **Großen Abendseglers** konnten in innerstädtischen Teilen der Stadt Wermelskirchen in der Vergangenheit nachgewiesen werden (1995 AK Fledertierschutz Solingen). Hierbei handelt es sich in der Regel um jagende Individuen die typischerweise Park- und Wiesenbiotope mit lockeren Altbaumbeständen frequentieren. Das Plangebiet weist keine Strukturen auf die eine besondere Eignung als Jagdrevier des Großen Abendseglers nahe legen. Relevante Beeinträchtigungen der Art durch die vorhabensbedingte Überplanung von Nahrungs- und Jagdhabitaten allenfalls untergeordneter Bedeutung sind auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Waldfledermaus sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

In Ableitung der Lage, Nutzungs- und Habitatstruktur kann eine Frequentierung des Plangebietes durch die auch innerstädtische Verdichtungsräume bewohnende **Zwergfledermaus** erwartet werden. Die auch in städtischen Räumen vorkommende **Breitflügel-fledermaus** kann für das Plangebiet ebenfalls nicht sicher ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Fledermausarten für den Gebäudebestand im Plangebiet liegen nicht vor. Diese sind insbesondere für die häufige und verbreitet vorkommende Zwergfledermaus jedoch nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Für beide Fledermausarten bieten sowohl der gesamte Innenstadtbereich als auch das ländlich strukturierte Umfeld geeignete Ausweichstrukturen.

Die Arten sind beide durch einen günstigen Erhaltungszustand gekennzeichnet. Die ökologische Funktion eventuell überplanter Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Im Umfeld sind adäquate Ausweichhabitate zu erwarten. Relevante Beeinträchtigungen von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus durch eine nicht endgültig auszuschließende Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (beispielsweise Spaltenquartiere in Dach- und Fassade) sind im Zusammenhang mit dem betrachteten Planungsvorhaben nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ergibt sich keine artenschutzrechtliche Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten. Somit kann ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Wermelskirchen ausgeschlossen werden.

2.5.2 Beurteilung von Schäden im Sinne des Umweltschadensgesetzes

Schädigungen von natürlichen Lebensräumen und Arten im Sinne des Umweltschadensgesetzes sind nicht zu erwarten.

3. FAZIT PRÜFUNGSSTUFE I / ZUSAMMENFASSUNG

Gegenstand der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) ist die seitens der Stadt Wermelskirchen angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 "Innenstadtdreieck". Die Stadt Wermelskirchen gehört dem Rheinisch-Bergischen Kreis im Regierungsbezirk Köln an. Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich der Stadt Wermelskirchen zwischen Telegrafenstraße, Kölner Straße und Carl-Leverkus-Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 hat bei einem etwa dreieckigen Zuschnitt eine Längserstreckung von rund 250 m. Die Spitze des gedachten Dreiecks wird im Westen des Plangebietes durch das Zusammentreffen von Telegrafenstraße und Kölner Straße gebildet. Im Osten erreicht das Plangebiet eine maximale Breite von etwa 100 m. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1,3 ha.

Im Einzelnen umfasst der Bebauungsplan Nr. 84 die Grundstücke Telegrafenstraße 2 bis 36 (gerade Hausnummern) und Kölner Straße 20 bis 62 (gerade Hausnummern). Nach Osten grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 A "Innenstadt" an.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung eines Investors, auf dem Areal Kölner Straße 30 - 36 ein mehrgeschossiges Geschäfts- und Wohnhaus zu errichten, dessen bauliche Ausdehnung in die Tiefe deutlich über die der benachbarten Grundstücke hinausgehen soll. In Hinblick auf das städtebaulich angestrebte Planziel der Innenverdichtung wurde der bislang unbeplante Bereich des Innenstadtdreiecks zwischen Telegrafenstraße, Carl-Leverkus-Straße und Kölner Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 einbezogen.

Durch das geplante Vorhaben soll eine bauliche Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit der Schaffung sowohl von Wohnraum als auch von Einzelhandelsnutzungen ermöglicht werden. Gemäß den Planzielen ist grundsätzlich vorgesehen, den kompletten Geltungsbereich mit Ausnahme von Randbereichen zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23a sowie einer schmalen fußläufigen Verkehrsfläche als Verbindung zwischen Kölner und Telegrafenstraße als überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

In dem vorliegenden Gutachten wird entsprechend der Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" eine Vorabschätzung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Die Artenschutzprüfung erfolgt auf Grundlage der vor Ort erfassten Biotopstrukturen sowie der Abfrage des Fachinformationssystems „Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4809 (Remscheid).

Als mit dem Vorhaben verbundene Wirkfaktoren sind insbesondere Störungen durch Baumaßnahmen (u.a. Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen, Beunruhigung) sowie die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme von derzeit bebauten und unbebauten Bereichen zu nennen. Weiterhin wird mit dem Planungsvorhaben eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Entwertung bisher unbebauter Flächen geringen Umfangs durch Bebauung / Versiegelung im Blockinnenbereich planerisch vorbereitet.

Vorkommen planungsrelevanter **Amphibien** und **Reptilien** können aufgrund der innerstädtischen Lage inmitten bebauter Flächen und Verkehrsinfrastruktur sowie des Fehlens von Gewässerstrukturen mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Relevante Beeinträchtigungen der Artengruppe sind auszuschließen. Essentielle Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Vogelarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Für das Plangebiet eventuell sporadisch frequentierende **Greifvögel / Falken** (*Turmfalke, Sperber*), sowie **Schwalbenarten** (*Mehlschwalbe / Rauchschwalbe),* **Spechte** (*Kleinspecht*) oder **sonstige planungsrelevante Vogelarten** gehen durch das betrachtete Planungsvorhaben allenfalls Jagd- bzw. Nahrungshabitate ohne oder untergeordneter artspezifischer Bedeutung verloren. Für die im Turm der nahe gelegenen Wermelskirchener Stadtkirche in der Vergangenheit brütende **Schleiereule** stellen die begrenzten Grünanlagen innerhalb randständiger Bebauung keine relevanten Jagdhabitate dar.

Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen, soweit diesen keine essentielle Bedeutung zukommt, nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Relevante Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Vogelarten sind auszuschließen.

In Hinblick auf Lage und Biotopstruktur ist eine relevante Bedeutung des Plangebietes für die Fledermausarten **Fransenfledermaus**, **Braunes Langohr**, **Wasserfledermaus**) auszuschließen. Die genannten Arten sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. Relevante Beeinträchtigungen der Arten sind auszuschließen.

In der Vergangenheit konnten Einzelexemplare des **Großen Abendseglers** in innerstädtischen Teilen der Stadt Wermelskirchen nachgewiesen werden (1995 AK Fledertierschutz Solingen). Hierbei handelt es sich in der Regel um jagende Individuen die auch aufgelockerte Grünstrukturen in städtischen Lagen frequentieren. Das Plangebiet weist keine Strukturen auf die eine hervorzuhebende Eignung als Jagdrevier des Großen Abendseglers nahe legen. Relevante Beeinträchtigungen der Art durch die vorhabensbedingte Überplanung von Nahrungs- und Jagdhabitaten allenfalls untergeordneter Bedeutung sind auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der als Waldfledermaus zu charakterisierenden Art sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Eine Frequentierung des Plangebietes durch die auch innerstädtische Verdichtungsräume bewohnende **Zwergfledermaus** kann durchaus erwartet werden. Auch die in städtischen Räumen vorkommende **Breitflügelfledermaus** kann für das Plangebiet nicht sicher ausgeschlossen werden. Hierbei kann insbesondere eine zu mindestens sporadische Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat gegeben sein.

Konkrete Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Fledermausarten für den Gebäudebestand im Plangebiet liegen nicht vor. Eine hervorzuhebende Eignung und Bedeutung der Bebauungsstrukturen im Plangebiet ist nicht zu prognostizieren. Insbesondere für die häufige und verbreitet vorkommende Zwergfledermaus ist eine Nutzung von Spaltenquartieren jedoch nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Für beide Fledermausarten bieten die Bebauungsstrukturen des gesamten Innenstadtbereichs als auch das ländlich strukturierte Umfeld jedoch ähnlich strukturierte Ausweichmöglichkeiten.

Die Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sind beide durch einen günstigen Erhaltungszustand gekennzeichnet. Die ökologische Funktion eventuell überplanter Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt da vergleichbare Gebäudestrukturen im ganzen Innenstadtbereich vorhanden sind. Im Umfeld sind folglich adäquate Ausweichhabitate zu erwarten. Relevante Beeinträchtigungen der lokalen Populationen von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus durch eine eventuelle Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Zusammenhang mit dem betrachteten Planungsvorhaben nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ergibt sich auf Ebene der Bauleitplanung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten. Somit kann ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. 84 - Innenstadtdreieck der Stadt Wermelskirchen ausgeschlossen werden.

4. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Telegrafenstraße mit Bebauung älteren und neueren Datums.



Bild 2: Strukturarme Gartenflächen mit Rasen, Ziergehölzen und Apfelbaum



Bild 3: Gartenfläche mit Apfelbaum,
Bäume wie Fichte, Lärche und Scheinzypresse im Hintergrund.



Bild 4: Heckenstrukturen mit adulten Efeu und faunistischer Funktion



Bild 5: Fassadenbegrünung am „Gässchen“ mit adulten Efeu und faunistischer Funktion



Bild 6: Offene Deckenbereiche bei einer Durchfahrt an der Telegrafenstraße / Potentielle faunistische Funktion