

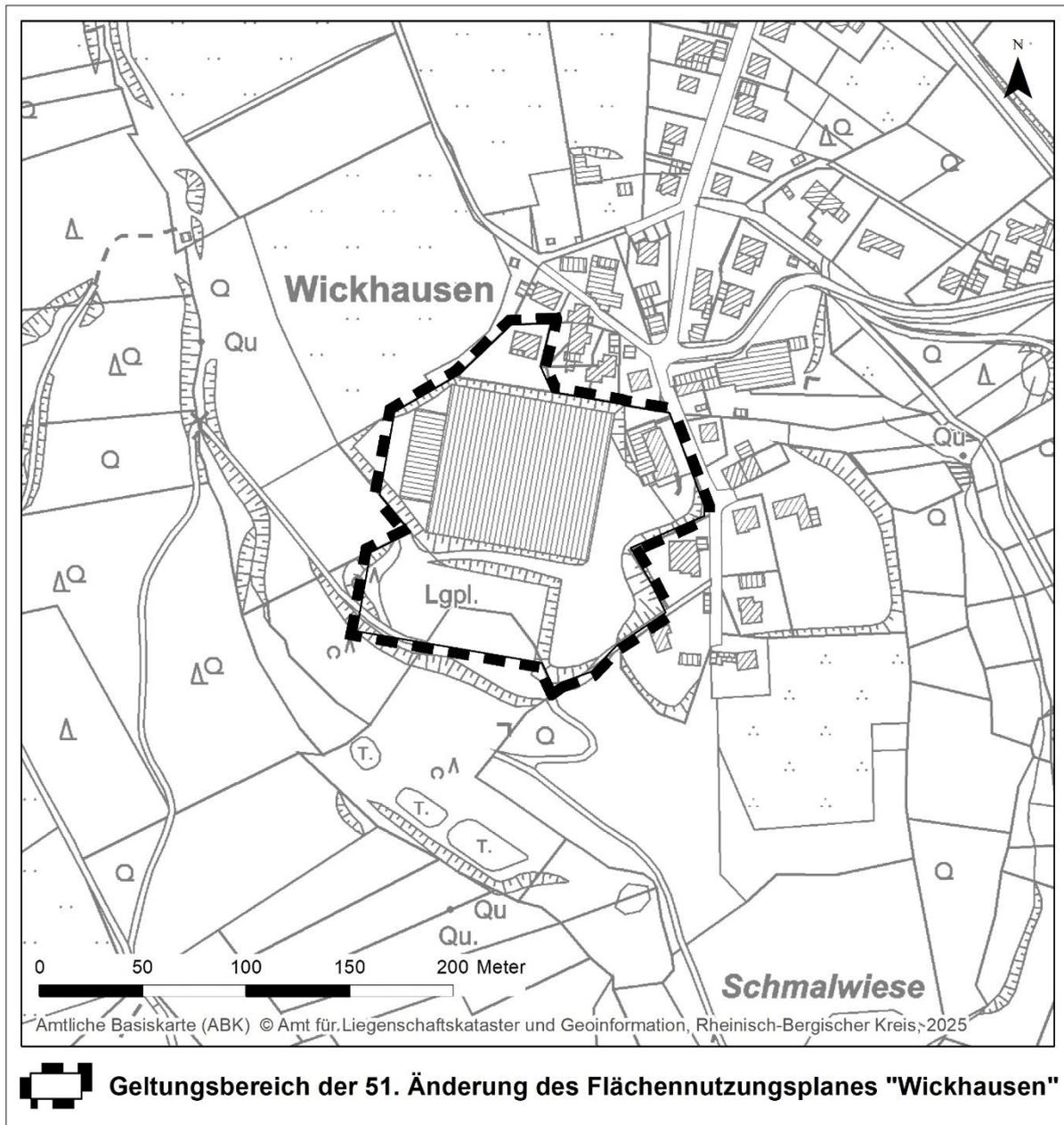
Stadt Wermelskirchen

Amtliche Bekanntmachung

51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Wickhausen“

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Wickhausen“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Geltungsbereich der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung ist der nachfolgenden Planzeichnung zu entnehmen.



Das Plangebiet liegt südöstlich der Innenstadt von Wermelskirchen im Norden von Dhünn, das mit ca. 2.900 Einwohner/innen den drittgrößten Ortsteil Wermelskirchens bildet. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Fläche des ehemaligen Geranienmarkts Wickhausen mit einer Größe von ca. 18.510 m². Seit Einstellung des Betriebs 2013 liegt diese Fläche brach. Der Planbereich grenzt im Norden und Osten an die vorhandene Bebauung der

Ortslage Wickhausen. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald an.

Ziel ist es, Wohnraum zu schaffen und die Ortslage Wickhausen sinnvoll abzurunden. Es sollen insgesamt 12.285 m² Fläche des ehemaligen Geranienmarkts in Wohnbaufläche (W) bzw. gemischte Baufläche (M) umgewandelt werden, etwa 6.225 m² des SO-Gebiets werden dem Außenbereich zugeführt (Darstellung als landwirtschaftliche Fläche).

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch digitale sowie analoge Veröffentlichung statt. Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Wickhausen“, die zugehörige Begründung mit Umweltbericht, ökologische Baubegleitung, landesplanerische Abstimmung, die Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen können

vom 04.08.2025 bis zum 02.09.2025

unter den folgenden Internetadressen eingesehen werden:

<https://www.wermelskirchen.de/umwelt-bauen/stadtplanung-entwicklung/buergerbeteiligung>

<https://beteiligung.nrw.de/portal/wermelskirchen/beteiligung/themen/1016264>

Ergänzende öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung

Die Entwurfsunterlagen der 51. Änderung des Flächennutzungsplans können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB während des oben genannten Zeitraums zudem im Flurbereich der 3. Etage des Rathauses der Stadt Wermelskirchen, Telegrafstraße 29-33, vor den Räumen 3.03 bis 3.05 des Amtes für Stadtentwicklung während folgender Dienstzeiten eingesehen werden:

- montags bis freitags 09.00 bis 12.00 Uhr sowie
- dienstags und donnerstags 14.00 bis 17.00 Uhr.

Während der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung insbesondere digital über die o.g. Internetadressen und in analoger Form zur Niederschrift oder über die Postanschrift der Stadtverwaltung (Stadt Wermelskirchen, Telegrafstraße 29-33, 42929 Wermelskirchen) vorgebracht werden.

Vorliegende umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans stehen im Rahmen der Offenlage zur Verfügung:

A) Der Umweltbericht vom 09.10.2024 zu den Themen

Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt

Es erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 30 bis 32 des Landesnaturschutzgesetzes von Nordrhein-Westfalen bzw. der §§ 14 bis 16 des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Kompensationspflicht gemäß Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen. Die Schutzziele des Landschaftsplans und des schutzwürdigen Biotops (s. Kap. 1.2.1) werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht nachteilig beeinflusst, da ca. 1/3 des Geltungsbereichs im Westen als Fläche für die Landwirtschaft wieder dem Freiraumzugeführt wird.

Schutzgut Tiere und Artenschutz

Insgesamt kann festgestellt werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt infolge der 51. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind.

Schutzgut Wasser

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Boden

Die Umsetzung der 51. Flächennutzungsplanänderung verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Klima und Luft

Eine klimatische Beeinträchtigung der Umgebung ist nicht zu befürchten. Negative Auswirkungen auf die Lufthygiene sind durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Wechselbeziehungen

Nicht erheblich: Das Ausmaß von planungsbedingten Veränderungen ist bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben und die Erheblichkeit bewertet. Erhebliche negative kumulative Auswirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich oder grenzüberschreitend darüber hinaus sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter und Fläche

Nicht erheblich: Bei der Durchführung der Planung kommt es zur Änderung der Infrastruktur (z.B. Leitungen). Ansonsten ist über Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bodendenkmäler im Plangebiet zur Zeit nichts bekannt. Ein vorsorglicher Hinweis auf der Planurkunde der noch durchzuführenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gesichert werden.

Nicht betroffen sind:

Natura 2000-Gebiete; Umgang mit Abfällen und Abwässern; Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; Landschaftsplan; Lärmaktionsplan; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

B) Artenschutzprüfung

Für die 51. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine verfahrenskritischen Verbotstatbestände gemäß § 44(1) Abs. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt. Zum Nachweis wurden 2020 fachgutachterlich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine ökologische Baubegleitung zum geplanten Bauvorhaben erstellt. Danach kann im Zuge der durchzuführenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ durch die Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung und ggf. Ökologische Baubegleitung/Besatzkontrollen die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen i.S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt infolge der 51. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind.

C) Umweltbezogene Hinweise/Anregungen aus Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Natur- und Landschaftsschutz

Entwicklungsziele 1: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG NRW). Entwicklungsziel 1.3: Erhaltung der typischen, land- und forstwirtschaftlich geprägten bergischen Kulturlandschaft mit grün-landreichen aber auch bewaldeten Hochflächen.

Artenschutz

Es wird auf die Ergebnisse zur Artenschutzprüfung (ASP) der Stufe 1 Bezug genommen und um zusätzliche Gutachten sowie erneuten Ausflugskontrollen auf Fledermäuse und Vögel verwiesen. Diese sind im Rahmen des 2020 erfolgten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie der ökologischen Baubegleitung zum geplanten Bauvorhaben erfolgt. Ein weiteres Vorkommen ist nicht zu erwarten.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Gegen die Bebauung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das anfallende häusliche Schmutzwasser an den öffentlichen

Schmutzwasserkanal anzuschließen ist. Zusätzlich wird im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung (04.07.2019) auf die Notwendigkeit eines Entwässerungskonzepts aufmerksam gemacht.

Wasserschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche räumlich in der Wasserschutzzone II B des Wasserschutzgebietes der Großen Dhünn-Talsperre befindet. Da es sich im vorliegenden Fall nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, wird von einem Verbotstatbestand gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

D) Umweltbezogene Hinweise/Anregungen aus Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Es wurden Bedenken hinsichtlich der Rechtswirksamkeit des geplanten Vorhabens sowie der vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen vorgebracht, insbesondere im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen der bestehenden Infrastruktur. Zudem wurden Einschränkungen für die Anwohnenden während der Bauphase aufgrund der topografischen Gegebenheiten vor Ort geäußert.

Hinweis zur verbindlichen Bauleitplanung: Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DA 05 Pflanzenmarkt-Wickhausen wird derzeit durchgeführt. Die Themenbereiche verkehrliche Erschließung, Abwasserbeseitigung, Versickerung von Niederschlagswasser, Schallschutz, FFH-Vorprüfung, Artenschutz, Kompensation von Eingriffen in die Natur und Landschaft werden detailliert im Rahmen des parallel geführten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. DA 05 Pflanzenmarkt-Wickhausen behandelt.

Hinweise

Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung der Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wermelskirchen, den 23.07.2025

gez. Marion Holthaus, Bürgermeisterin