Auftraggeber

STADT WERMELSKIRCHEN
Amt für Stadtentwicklung
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

---

24. August 2026

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“



Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur HAACKEN

Dipl.-Ing. Ilona Haacken
Gertrudisstr. 18
42651 Solingen

Landschaftsarchitektin AKNW
www.haacken-landschaftsarchitektur.de

Fon 0212 – 254 35 06
E-Mail: ihaacken@t-online.de

Seite

1 EINLEITUNG 1

2 ERMITTLUNG DER PLANUNGSGRUNDLAGEN 1

2.1 Lage und Flächennutzung 1
2.2 Landschafts- und Ortsbild 3
2.3 Naturräumliche Lage und Morphologie 4
2.4 Boden 5
2.4.1 Bodeneigenschaften 5
2.4.2 Bodenbewertung nach dem „Modell Oberberg“ 6
2.5 Oberflächengewässer und Grundwasser 6
2.6 Klima 7
2.6 Biotope 8
2.7 Fauna 10
2.8 Planerische Vorgaben 11

3 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG 18

3.1 Biotoptypenbewertung nach dem Verfahren in Anlehnung an LUDWIG (1991) 18
3.2 Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt (Ökobilanz) 19
3.3 Bewertung des Eingriffs in das Bodenpotential 22

4 GESAMTBILANZ 23

5 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BAUMASSNAHMEN (KONFLIKTE) 24

5.1 Zeitlicher Ablauf und Dauer von Auswirkungen 24
5.2 Bewertung der Erheblichkeit von Auswirkungen 25
5.2.1 Flächennutzung / Flächenverbrauch – nicht erheblich 25
5.2.2 Landschafts- und Ortsbild – nicht erheblich 25
5.2.3 Morphologie – nicht erheblich 25
5.2.4 Boden – nachteilige Auswirkungen 25
5.2.5 Wasser – nicht erheblich 26
5.2.6 Klima – nicht erheblich 26
5.2.7 Biotope (Pflanzen, biologische Vielfalt) – nicht erheblich 26
5.2.8 Fauna – nicht erheblich 26

6 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT 28

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 28
6.1.1 Verwendung von Recyclingmaterial 28
6.2 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen 28
6.2.1 Dachbegrünung 28
6.2.2 Fassadenbegrünung 28
6.2.3 Maßnahmenfläche M1 "Gehölzstreifen" 29
6.2.4 Maßnahmenfläche M2 "Wiese mit Feldgehölz" 29
6.2.5 Maßnahmenfläche M3 "Mehrreihige Gehölzhecke" (Öffentliche Grünfläche) 29
6.2.6 Maßnahmenfläche M4 "Versickerungsanlage für die Schule" 30
6.2.7 Maßnahmenfläche M5 "Extensivwiese im Norden" (Öffentliche Grünfläche) 30
6.2.8 Fläche für die Landwirtschaft 31
6.3 Schutzmaßnahmen und Hinweise 31
6.3.1 Schutz von Bäumen, Gehölzen und Vegetationsflächen 31
6.3.2 Artenschutz 31
6.3.3 Bodenschutz 33

PFLANZENLISTE 34

LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 35

Abbildungen :

	Geltungsbereich des Bebauungsplans	Titelbild
Abb. 1	Übersichtskarte	2
Abb. 2	Karte mit Flächennutzungen und Lage	2
Abb. 3	Luftbild	3
Abb.4-5	Fotos.	4
Abb. 6	Naturräumliche Einheiten	5
Abb. 7	Bodenkarte	5
Abb. 8	Klimatopkarte	7
Abb. 9	Regionalplan	11
Abb. 10	Landschaftsplan	12
Abb. 11	Karte der Schutzwürdigen Biotope	13
Abb. 12	Flächennutzungsplan	14
Abb. 13	Bebauungsplan	15
Abb. 14	Städtebauliches Konzept	16
Abb. 15	Maßnahmenplan	17

Tabellen:

Tab. 1	Ökologische Gesamtbewertung des Bestandes	19
Tab. 2	Ökologische Gesamtbewertung der Planung	20-21

ANHANG

1	Bestands- und Konfliktplan	Verkleinerung DIN A 4
2	Maßnahmenplan	Verkleinerung DIN A 4

ANLAGEN

1	Bestands- und Konfliktplan	M 1 : 500
2	Maßnahmenplan	M 1 : 500

1 EINLEITUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ werden in der Stadt Wermelskirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses (FWGH) für die Löschgruppen Tente und Unterstraße sowie für einen Ausweichstandort für die sanierungsbedürftige Grundschule „Am Haiderbach“ geschaffen.

Da die Baumaßnahmen infolge des Bebauungsplans mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind, ist es gemäß §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)[1] bzw. §§ 30 bis 33 des Landesnaturschutzgesetzes NW (LNatSchG NRW)[2] die Aufgabe des vorliegenden Fachbeitrages, den heutigen Bestand festzustellen, im laufenden Planungsprozess Eingriffe möglichst zu vermeiden oder zu mindern und durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die notwendigen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG festzulegen und nachzuweisen.
Der vorliegende Landschaftsplanerische Fachbeitrag stellt die zur Kompensation erforderlichen Gestaltungs-, Schutz-, Pflege und Gestaltungsmaßnahmen dar, die als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen.

2 ERMITTLUNG DER PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Lage und Flächennutzung

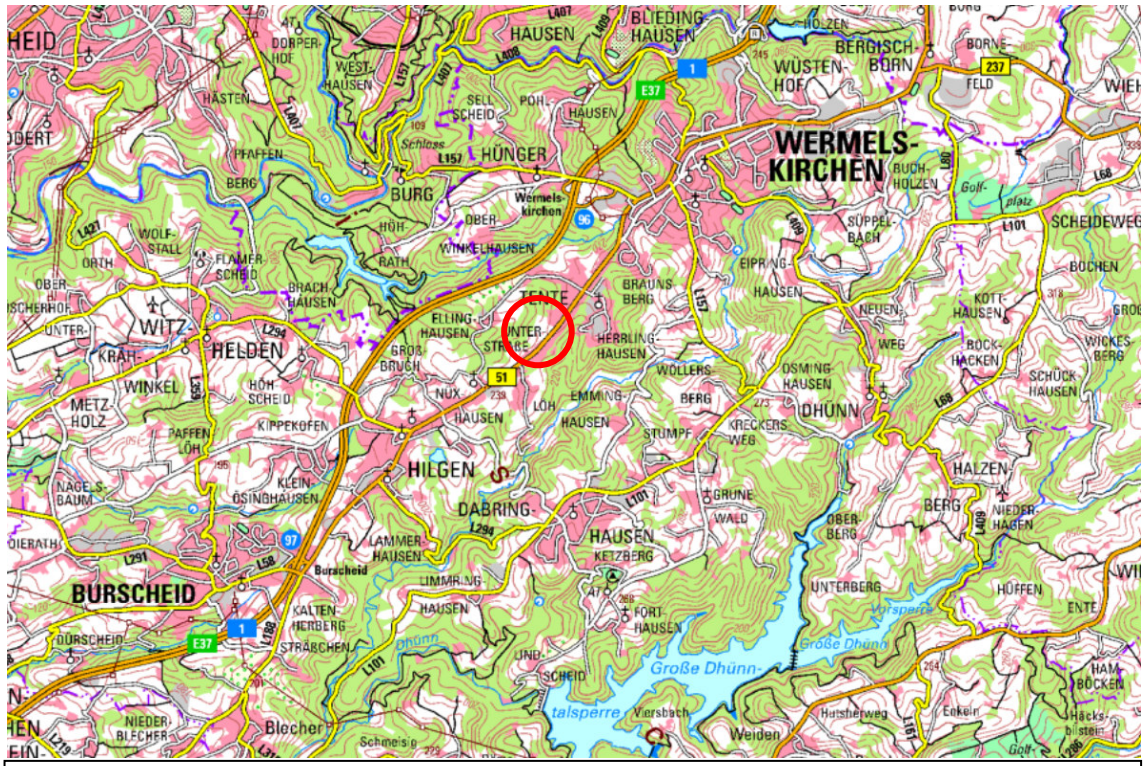
Das rund 4 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ befindet sich im Nordwesten des Stadtgebietes von Wermelskirchen am südwestlichen Rand des Ortsteils Tente. Der Verlauf der Bundesstraße 51 („Tente“) mit dem dort einseitig vorhandenen Fuß- und Radweg markiert die südöstliche Grenze des Bebauungsplangebietes.

Das Plangebiet wird fast komplett landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist unversiegelt. Nur im südlichen Bereich quert eine befestigte Zufahrt zu einem angrenzenden Grundstück mit einem einzeln stehenden Wohnhaus (Unterstraße 2) das Plangebiet.

Die Zufahrt dient auch als Zuwegung zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und soll erhalten werden.

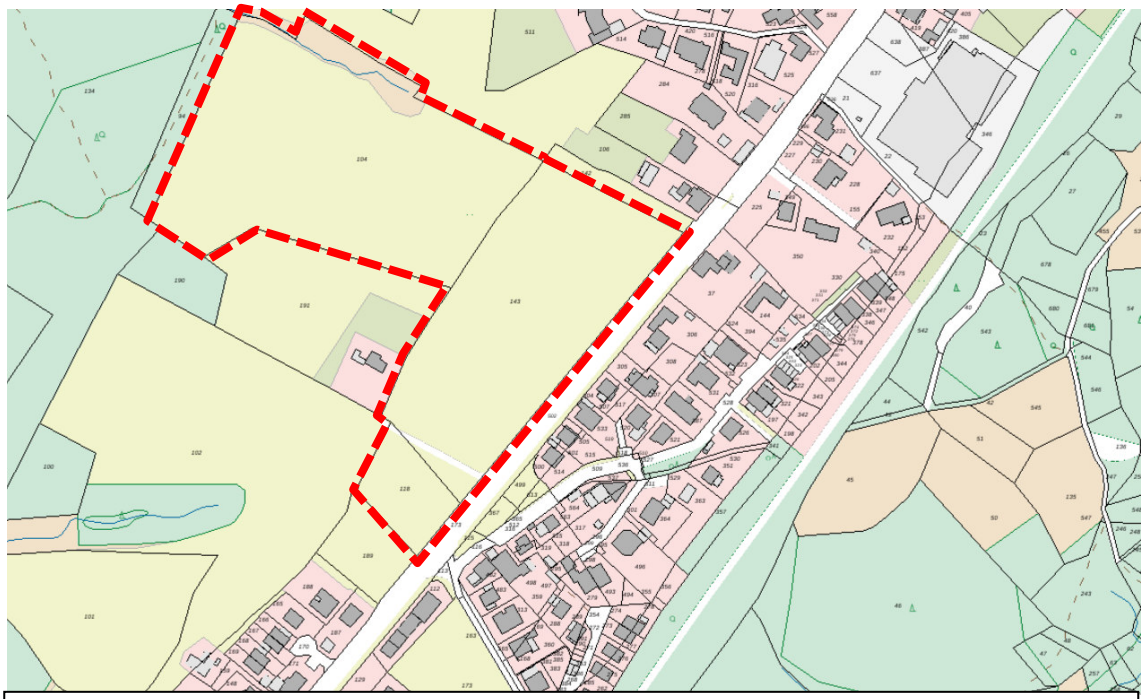
[1] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G v 8.12.22 (BGBL. I S. 2240)

[2] Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)



Bezirksregierung Köln (2026) – Lizenz dl-de/zero-2-0 (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Abb. 1 *Übersichtskarte (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes*



Bezirksregierung Köln (2026) – Lizenz dl-de/zero-2-0 (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Abb. 2 *Karte mit Flächennutzungen (ohne Maßstab) und Lage des Plangebietes*

2.2 Landschafts- und Ortsbild

Der an den vorhandenen Siedlungsbereich von Wermelskirchen angrenzende Außenbereich wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von Grünland und Wald geprägt. Entlang des Höhenzuges im Verlauf der B 51 schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte und durch Offenland geprägte Bereiche an. Sie werden begrenzt durch die kleinflächigen Siedlungsbereiche „Tente“ im Nordosten, der Siedlungsfläche am Floraweg im Osten sowie „Unterstraße“ im Südwesten. Dabei handelt es sich um locker bebaute Wohngebiete mit vereinzelter Gewerbenutzung. Landschafts- und ortsbildprägend sind die vereinzelt oder in kleineren Gruppen entlang der B 51 vorhandenen markanten Laubbäume sowie Vegetationsstrukturen mit Baumgruppen und -reihen teilweise am Rand von Siedlungsflächen. Die westlich und östlich des Höhenzuges liegenden Bachtälern werden durch Waldnutzung geprägt.

Es sind im direkten Umfeld keine für die Erholung relevanten Wege ausgewiesen. In ca. 150 m Entfernung verläuft über die stillgelegte Bahntrasse der Panoramaradweg „Balkantrasse“. Einseitig verläuft an der Westseite der B 51 ein Geh- und Radweg.



Bezirksregierung Köln (2026) – Lizenz dl-de/zero-2-0 (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Abb. 3 *Luftbild mit Lage des Plangebietes*



Abb. 4 *Östliches Plangebiet in nordöstlicher Blickrichtung*



Abb. 5 *Westliches Plangebiet mit Zufahrt zum westlich angrenzenden Grundstück „Unterstraße 2“*

2.3 Naturräumliche Lage und Morphologie

Der Untersuchungsraum befindet sich naturräumlich betrachtet auf der Dhünnhochfläche. Er ist wie folgt einzuordnen:

- Region : Mittelgebirge
- Großregion : Rheinisches Schiefergebirge
- Großeinheit : Bergisch-Sauerländisches Gebirge (Süderbergland)
- Haupteinheit : Bergische Hochflächen (338)
- Untereinheit : Südbergische Hochfläche (338.2)
- Teileinheit : Dhünnhochfläche (338.20

Bei der Dhünnhochfläche handelt es sich um eine schiefe Hochebene, die von 320 bis 330 m Höhe im Nordosten am Wippermuldenrand bis auf 200 m im Südwesten am Rand der Burscheider Lößplatte abfällt. Die Hochfläche wird durch die tiefen Bachtäler der Großen und Kleinen Dhünn, des Eifgenbachs, des Purder Bachs und deren zahlreichen Nebenflüsse fein gegliedert. Die zwischen den Bächen von Nordost nach Südwest verlaufenden Hochflächenriedel sind dennoch zusammenhängend, so dass der durchgehende Charakter einer Hochebene trotz der intensiv zerschnittenen Geländestruktur nicht verloren geht. Auf den geneigten, federförmig zerschlitzten und

breiten Riedeln verlaufen Höhenwege wie die heutige Bundesstraße 51, die bereits in vorhistorischer Zeit als Heerweg Köln–Dortmund genutzt wurden oder die Landesstraße L101.[3]



© http://geographie.giersbeck.de/karten/#108/109

Abb. 6 *Naturräumliche Einheiten auf dem Blatt Düsseldorf-Erkelenz, ohne Maßstab*

Das weitgehend ebene Plangebiet mit einer sanften Neigung in Richtung Südwesten weist eine Höhenlage von ca. 240 m ü. NHN im Nordwesten bis ca. 257 m ü. NHN im Südwesten auf.

2.4 Boden

2.4.1 Bodeneigenschaften

Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes (Geoportal NRW) steht im Plangebiet als Bodentyp überwiegend-Braunerde an. Es handelt sich um für die Landwirtschaft geringwertige Böden mit Wertzahlen von 20 bis 35 und mittlerer nutzbarer Feldkapazität sowie mittlerer Erodierbarkeit des Oberbodens aus Lehm/Schluff (Hauptbodenart nach BBodSchG).



© Geologischer Dienst NRW 2026

Abb. 7 *Bodenkarte von NRW 1:50.000 mit Plangebiet (Ausschnitt ohne Maßstab)*

[3] Vergl.: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands: Blatt 108/109: Düsseldorf/Erkelenz (Karlheinz Paffen, Adolf Schüttler, Heinrich Müller-Miny) 1963; 55 S. (aus wikipedia).

Zur Versickerung ist der Bodentyp im 2-Meter-Raum ungeeignet, wobei Versickerungsanlagen oder Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) möglich sind. Überall liegt eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit vor.

Die Schutzwürdigkeit wurde hier nicht bewertet. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch außerhalb der (teil-)versiegelten Gebäude- und Wegeflächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt gering anthropogen überformt wurde.

Für die geplante Baumaßnahme „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses“ am Standort Tente in Wermelskirchen wurde 2024 ein Bodengutachten erstellt[4]. Dabei wurden auf der landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche an sieben Standorten Kleinrammbohrungen vorgenommen, bei denen die folgenden Bodenschichten angetroffen wurden.

Oberboden, verbreitet, mit einer Mächtigkeit von 0,2 m bis 0,3 m.

Lößlehm, feinkörniger Boden in weicher Konsistenz, an 4 der 7 Bohrstandorte, bis in Tiefen zwischen 0,4 und 0,5 m unter GOK.

Verwitterungszone, aus Verwitterung des Grundgebirges hervorgegangen, überwiegend bindige Eigenschaften, steife Konsistenz; mit mitteldicht gelagerten Bereichen mit nichtbindigen Eigenschaften, bis in Tiefen zwischen 0,7 m und 1,5 m unter GOK. Die Grenzziehung zum Grundgebirge ist nicht eindeutig bestimmbar.

Grundgebirge, das unterste erbohrte Schichtglied, zersetzter (fest) bis stark entfestigter Schluffstein, konnte bis in 0,3 m und 1,5 m Mächtigkeit angebohrt werden, besitzt bis zu den erbohrten End tiefen zwischen 1,5 m und 2,3 m Lockergesteinseigenschaften.

Nach den Erkenntnissen aus der 2024 durchgeführten Bodenuntersuchung mit einer hydraulischen Leitfähigkeitsbestimmung war eine Versickerung an 6 von 7 Standorten nicht zu befürworten. Es wurden dann im Oktober 2025 weitere 7 Standorte bis in Bodentiefen von 2,3 m unter GOK untersucht.

2.4.2 Bodenbewertung nach dem „Modell Oberberg“

Gemäß dem Bewertungsverfahren für Böden nach dem „Modell Oberberg“ ist der Bodentyp Braunerde der Kategorie I zuzuordnen. Es handelt sich um Böden mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; die noch großflächig im Oberbergischen Kreis wie auch im Rheinisch-Bergischen Kreis vorhanden sind.

Böden der Kategorie I sind zu 50 % ausgleichspflichtig bei Eingriffen durch Versiegelung oder Teilversiegelung.

Außerdem sind Eingriffe mit Veränderung der Bodenschichten (Auf- / Abtrag, etc.) zu 30 % ausgleichspflichtig.

Die Bewertung des Bodens erfolgt in Kap. 3.3.

2.5 Oberflächengewässer und Grundwasser

Die natürliche Entwässerung des Plangebietes erfolgt über zwei Siefen, die beide nach Nordwesten entwässern. Einmal handelt es sich um den Tenter Siefen, dessen Kopf am nördlichen Rand des

[4] Slach & Partner mbH: Bodengutachten zum Bauvorhaben: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Standort Tente in 42929 Wermelskirchen. Wipperfürth, Juni 2024, mit Ergänzenden Untersuchungen v. November 2025.

Plangebietes liegt. Der zweite Siefen beginnt mit seiner Quelle ca. 75 m westlich der südwestlichen Ecke des Geltungsbereichs. Beide Siefen münden nach kurzem Verlauf in den nach Südwesten entwässernden Ellinghauser Bach.

Im Rahmen des zuvor bereits in Kapitel 2.4.1 erwähnten Bodengutachtens (Slach & Partner mbH, Juni 2024) wurden auch Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorgenommen. Bei den vorgenommenen Bohrungen bis in 1,5 bis 2,3 m Tiefe wurde freies Untergrundwasser nicht angetroffen. Zum Grundwassser heißt es in dem Gutachten:

„Das obere Grundwasserstockwerk ist innerhalb des zerklüfteten Festgesteins ausgebildet. Die Grundwasserfließrichtung ist dominierend mit der der Geländeneigung gleichzusetzen. Das heißt die Fließrichtung zeigt überwiegend in nordöstliche Richtung. Die Verwitterungsprodukte des devonischen Grundgebirges sind hydraulisch als Porengrundwasserleiter wirksam. Das devonische Grundgebirge stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar.“

Auch bei ergänzenden Untersuchungen im Oktober 2025 wurde kein Grundwasser angetroffen. Bei Baumaßnahmen sind daher bergseits aus Böschungen austretende Hangwässer nicht auszuschließen.

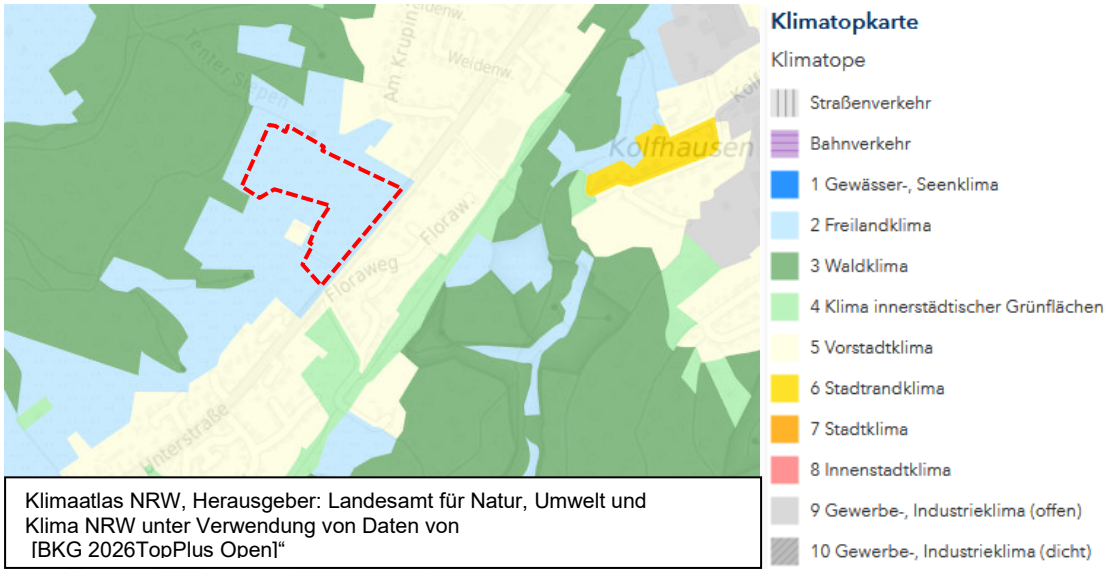
2.6 Klima

Die Bergischen Hochflächen liegen im Bereich subozeanischen Klimas mit milden, schneearmen Wintern mäßig warmen Sommern und relativ geringen Jahresschwankungen der Temperatur. Wesentlich ist ihre Lage im Stau feuchter ozeanischer Luftmassen bei vorherrschendem Westwetter, mit dem Geländeanstieg anwachsenden Niederschlägen und sinkenden Temperaturen.

Bei Wermelskirchen-Tente liegt die Summe der Jahresniederschläge bei 970 mm und die mittlere Jahrestemperatur bei 10,6 C.

Dem Fachinformationssystem Klimaatlas NRW[5] kann entnommen werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 wie auch die sonstigen Freiflächen zwischen Siedlungsbereich (Klimatop „Vorstadtklima“) und Wald (Klimatop „Waldklima“)“ zuzuordnen ist.

Erst weiter östlich bei Kolfhausen sich Flächen mit den Klimatopen „Stadtrandklima“ und „Gewerbe, Industrieklima (offen)“ dargestellt.



Klimaatlas NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW unter Verwendung von Daten von [BKG 2026TopPlus Open]“

Abb. 8 *Klimatopkarte mit Geltungsbereich Plangebiet (Ausschnitt ohne Maßstab)*

[5] LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW), Datenabfrage URL:https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte [20. Juli 2026]

Es entfällt durch die Planung mit der Grünlandfläche ein Kaltluftentstehungsgebiet, welches jedoch als Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungsflächen keine hohe Bedeutung besitzt. Denn die angrenzenden Flächen mit Vorstadtklima sind (heute) thermisch nicht stark belastet bzw. es grenzen weitere Flächen wie Wald mit klimatischer Ausgleichsfunktionen an.

Um für die Zukunft die richtigen Maßnahmen im Umgang mit dem Klimawandel vorbereiten zu können, hat die Stadt Wermelskirchen für das Stadtgebiet ein „Integriertes Klimaanpassungskonzept“[6] erstellt. Danach besteht heute an den Ortsteilrändern wie hier bei Tente eine sehr günstige bioklimatische Situation für die Anwohner. Ungünstig dagegen ist die Situation entlang der B 51 stadteinwärts in der Nähe des Plangebietes in Tente/Herrlinghausen.

In Bezug auf das Erholungspotenzial verlieren in Zukunft baumlose Grün- und Freiflächen, wie sie das Plangebiet heute darstellt, in Folge der Zunahme der Wärmebelastung im Außenbereich an Aufenthaltsqualität für den Menschen am Tag. Bei dem Zukunftsszenario „Starker Klimawandel“ wird gemäß dem „Integrierten Klimaanpassungskonzept der Stadt Wermelskirchen“ ca. 36 % der Grün- und Freiflächen nur noch eine sehr geringe Aufenthaltsqualität besitzen (heute sind es lediglich 1 %). Es ist jedoch festzustellen, dass das Plangebiet aufgrund von fehlenden öffentlichen Wegen keine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion besitzt.

2.6 Biotope

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation, die sich ohne Eingriff des Menschen langfristig auf den vorhandenen Böden einstellen würde, wäre bei dem untersuchten Gebiet der Artenarme Hainsimsen-Buchenwald. Die entsprechenden Artenzusammensetzungen werden bei Gehölzpflanzungen im Rahmen landschaftspflegerischer Kompensationsmaßnahmen bzw. bei den Pflanzenlisten berücksichtigt (s. Kap. 6).

[6] Integriertes Klimaanpassungskonzept für die Stadt Wermelskirchen. März 2026.

Biotoptypen

Die Bestandserfassung der vorhandenen Vegetation erfolgte bei einer Kartierung im April 2026 Erfasst wurden dabei die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen auf der Grundlage der Bestandsdaten aus dem Bebauungsplan Nr. 92[7] und einer Luftbildauswertung.

Folgende Biotoptypen und Einzelbäume sind im „Bestands- und Konfliktplan“ (M 1:500) dargestellt. Sie sind anhand der vorstehenden Nummern lagemäßig aufzufinden und werden im Kap. 3 nach der `Methode nach LUDWIG ökologisch bewertet.

1 Grünland (intensiv)

Es handelt sich um Grünlandflächen, die zur Zeit der Bestandsaufnahme intensiv als Mähwiese genutzt wurden und nur wenige Gräser- und Krautarten aufwiesen. Die Fläche war kurz zuvor mit Mist gedüngt worden.

Code (LUDWIG) – EB31 / Fettweide, intensiv gedüngt, mäßig trocken bis frisch

2 Gräser- und Krautsaum

Auf den seltener gemähten schmalen Böschungen am Rand der Grünlandfläche – insbesondere entlang des Fuß- und Radweges - haben sich saumartig Grasfluren entwickelt, die je nach Standort auch einen erhöhten Krautanteil z.B. mit Brennnesseln aufweisen. Vereinzelt war in der Nähe der vorhandenen Straßenbäume an der B 51 das spontane Aufkommen von Ahorn-Sämlingen mit Höhen von ca. 1 bis 3 m festzustellen.

Code (LUDWIG) – HH7 / Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern

3 Teilversiegelte Wegeflächen

Bei der Zufahrt zu dem an der westlichen Grenze des Plangebietes angrenzenden Grundstück mit dem Wohnhaus „Unterstraße 2“ handelt es sich um teilversiegelte, mit Schotter befestigte Flächen.
Code (LUDWIG) – HY2 / Fahrstraßen, Wege, unbefestigt oder geschottert

Versiegelte Wegeflächen

Die sonstigen voll versiegelten Flächen des Geh- und Radweges werden nicht als Biotop mit separater Nummer geführt.

Einzelbäume

Die im Plangebiet oder nah an dessen Grenze (auch außerhalb) vorhandenen markanten Einzelbäume, -gruppen und -reihen wurden separat erfasst, auch wenn sie vom Eingriff nicht direkt betroffen sind. Alle Bäume sollen erhalten bleiben, wobei aufgrund der Nähe zum Eingriffsbereich während der Bauzeit Schutzmaßnahmen durchzuführen sind (s. Kap. 6.3.1).

[7] BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH, Aachen: Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ 1. Ausfertigung (Entwurf) M 1:500, Mai 2026)

Einzelbäume (Bestand)

Nr.	Art	Stammumfang ca. (m)	Bemerkungen
1	Stiel-Eiche (Quercus robur)	2,22	Einzelbaum außerhalb des Plangebietes, grenznah auf Grünlandfläche (Flurstück 104)
2	Fichten (Picea abies), Sand-Birke (Betula pendula), Mehlbeere (Sorbus spec.), Kiefer (Pinus sylvestris), Rotbuche (Fagus sylvatica)	0,5 bis 1,85	Baumreihe / Baumgruppe außerhalb des Plangebietes, überwiegend grenznah auf Privatgrundstück (Flurstück 103)
3	Sand-Birke (Betula pendula)	1,72, zweistämmig ab 1 m Höhe	Einzelbaum außerhalb des Plangebietes, grenznah auf Privatgrundstück (Flurstück 103)
4	Sand-Birken (Betula pendula)	0,60 bis 1,72	Baumgruppe außerhalb des Plangebietes, grenznah auf Grünlandfläche (Flurstück 102)
5	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	1,46 bis 1,79	Vier Einzelbäume außerhalb des Palngebietes, grenznah im Trennstreifen zwischen Rad-/Gehweg und Fahrbahn B 51

2.7 Fauna

Im Rahmen der bereits zum Planverfahren durchgeführten Artenschutzprüfung Stufe I[8] wurde festgestellt, dass für die Umsetzung des Planvorhabens gemäß Bundesnaturschutzgesetz Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und der möglichen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) im Plangebiet derzeit auszuschließen sind, wenn Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 6.3.2) durchgeführt werden.

Die Baufeldräumung (mögliche Rodung von Gehölzen) wird zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchgeführt.

Im Rahmen eines Genehmigungs- bzw. Befreiungsverfahrens von der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre ist bei der Stadt Wermelskirchen vom Rheinisch-Bergischen Kreis der Hinweis eingegangen, dass der Feuersalamander aufgrund seiner lokalen Bedrohung durch den Pilz „Bsal“ als planungsrelevante Art eingestuft wird. In einer Entfernung von ca. 160 m wird eine der größten kreisweiten Populationen regelmäßig beprobt. Um eine Beeinträchtigung von Vorkommen des Feuersalamanders ausgehend von der Ausbreitung von Bsal zu vermeiden, sind Hygienemaßnahmen und Maßnahmen zum Umgang mit einzubringendem Bodenmaterial erforderlich (z. B. Reinigung und Desinfektion von Arbeitsmaterial und Maschinen, Prüfung der Herkunft von einzubringenden Materialien).

[8] Uwedo Umweltplanung Dortmund: Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ in Wermelskirchen. August 2023 mit Ergänzung Oktober 2025.

Zur Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung der Ausbreitung von Bsal soll eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden.

2.8 Planerische Vorgaben

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Oberbergischer Kreis (Stand: September 2025) wird das Plangebiet **als „Allgemeiner Siedlungsbereich** (ASB)“ gekennzeichnet. Überlagert wird die Fläche durch die Signatur „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Westlich angrenzend befinden sich „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“, überlagert mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Die B 51 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Parallel dazu wird östlich der Wohnbebauung noch ein mittlerweile aufgegebener Bestands-Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt, der heute als Fuß- und Radweg genutzt wird.

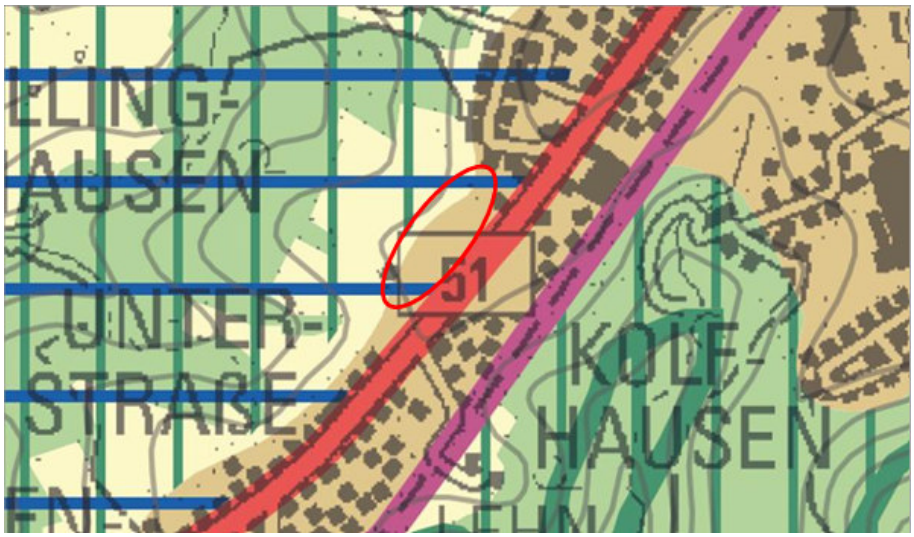


Abb. 9 *Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes*

Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße **liegt randlich innerhalb des Geltungsbereichs des seit 2016 rechtskräftigen Landschaftsplans „Wermelskirchen“** des Rheinisch-Bergischen Kreises. Des Weiteren liegt es innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Hochflächen um Wermelskirchen“ (Nr. 2.2-04). Diese Festsetzung tritt mit der Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplans außer Kraft.

Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke (gem. § 26 Abs. 1 Ziff. 1-3 BNatSchG) festgesetzt:

- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (das Gebiet weist aufgrund der abwechslungsreichen Landschaftsstruktur sowie der Nähe zum Ballungsraum und der starken Besiedlung eine besondere Bedeutung für die Erholung auf)
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen wildlebender Tierarten (die vereinzelt vorhandenen Obstwiesen und -weiden sind besonders wertvoll als Lebensraum für Höhlenbrüter und Insekten).
- zur Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft
- zur Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen und der Biotopvielfalt in einem durch Siedlungsräume sowie Land- und Forstwirtschaft vorgeprägten Landschaftsraum
- zur Erhaltung und zum Schutz der gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 62 LG NRW geschützten Biotope: naturnahe Quellbereiche, naturnahe Fließgewässerbereiche
- Erhaltung eines landschaftskundlich und kulturhistorisch schutzwürdigen Steinbruchs bei Schöllerhof



Abb. 10 *Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Wermelskirchen“ des Rheinisch-Bergischen Kreises mit Kennzeichnung der Grenzen des Bebauungsplans (ohne Maßstab)*

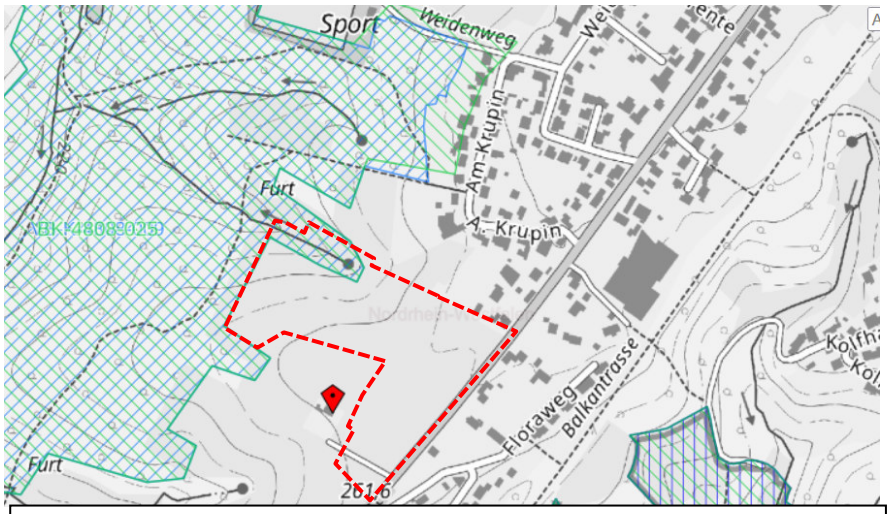
Die im Nordwesten des Plangebietes liegende, rund 2,21 ha große Maßnahmenfläche **M5** wird durch Umwandlung von Intensivgrünland in eine Extensivwiese ökologisch aufgewertet und berücksichtigt damit auch die zuvor genannten Schutzzwecke.

Schutzgebiete auf EU-Ebene (Natura 2000)

Das Plangebiet grenzt an **kein FFH-Gebiet** an und liegt auch nicht innerhalb der 300m-Schutzzone. Das nächste Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Dhünn und Eifgenbach“ (LANUK-Objektkennung DE-4809-301) liegt in einer Entfernung ab ca. 900 m in östlicher Richtung.

Schutzgebiete auf Landes-Ebene (NRW)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ **berührt am Rand eine in NRW schutzwürdige Biotopkatasterfläche und eine Biotopverbundfläche bzw. überlagert diese kleinflächig.** Es handelt sich um die Biotopkatasterfläche „Ellinghauser Bachtalsytem“ (Kennung BK-4808-025), wovon das Bebauungsplangebiet den Quellbereich des Tenter Siefens mit erfasst. Die Biotopkatasterfläche ist hier deckungsgleich mit der Biotopverbundfläche „Sengbach-Quell- und Seitentäler südwestlich Wermelskirchen“ (Kennung VB-K-4808-009).



Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK)

Abb. 11 *Ausschnitt aus der Karte der Schutzwürdigen Biotope mit Kennzeichnung der Grenzen des Bebauungsplans (ohne Maßstab)*

Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen **„Fläche für die Landwirtschaft“** dar, deren östliche Grenze durch den Verlauf der B 51 markiert wird und die sich zu den anderen Seiten hin fortsetzt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet und im Süden in geringem Abstand ist Wohnbaufläche dargestellt. Auf der anderen Seite der B 51 schließen sich neben Wohngebiet überwiegend Mischgebietsflächen an.

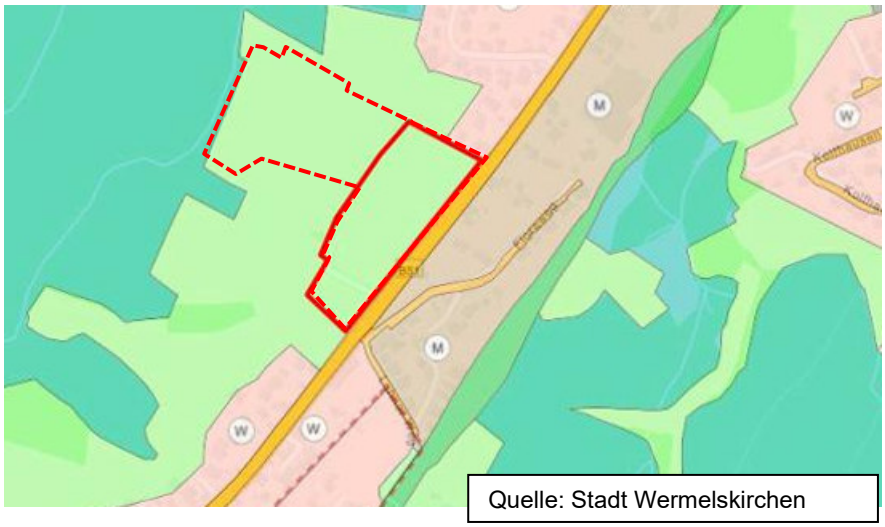


Abb. 12 *Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der Grenzen des Bebauungsplans (ohne Maßstab)*

Der Bebauungsplan zum Bau einer Feuerwache sowie eines temporären Schulstandortes lässt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans die 53. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Süden und „Schule“ im Norden.

Aufzustellender Bebauungsplan

Auf Betreiben der Stadt Wermelskirchen soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses sowie eines zunächst temporären Schulstandortes planungsrechtlich vorbereitet werden.

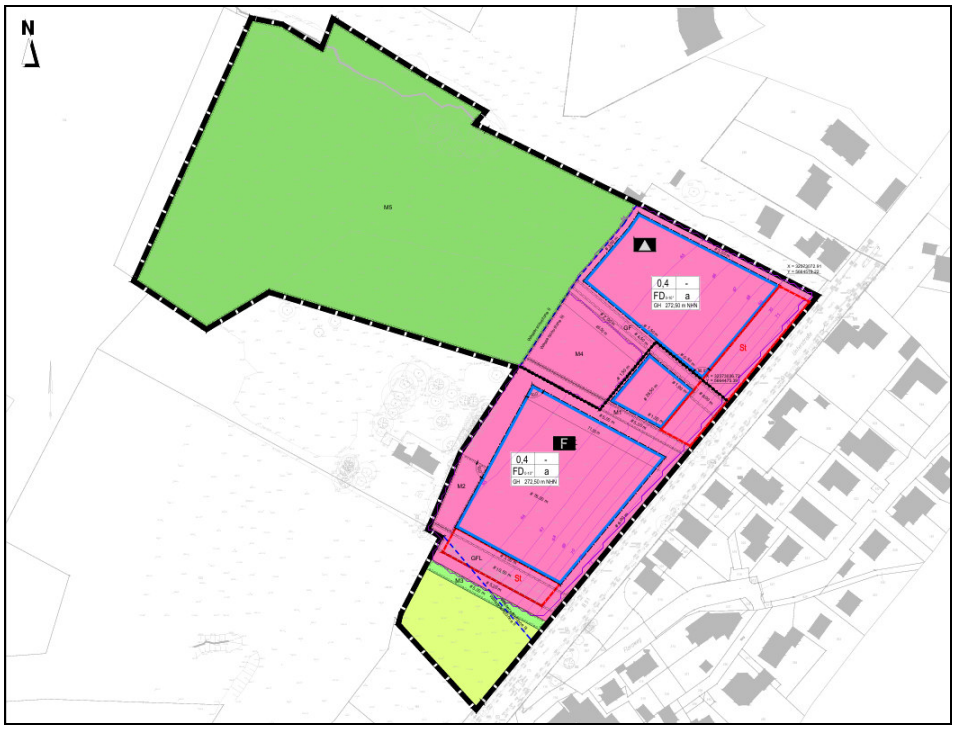


Abb. 13 *Ausschnitt Bebauungsplan (Entwurf, Stand August 2026)*

Städtebauliches Konzept

Die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 92 beruhen auf dem zuvor aus mehreren Varianten entwickelten städtebaulichen Konzept.



Abb. 14 *Städtebauliches Konzept – Variante 8 (Stand August 2026, ohne Maßstab)*

Für den Schulstandort im Norden werden straßenseitig an der B51 die Stellplätze mit den erforderlichen Erschließungsflächen für den Verkehr angeordnet. Das Schulgebäude schließt sich als L-förmiger Containerbau daran an, so dass im rückwärtigen nördlichen Bereich infolge der Abschirmung durch den Baukörper ruhigere Aufenthaltsbereiche geschaffen werden.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes sind für die örtliche freiwillige Feuerwehr die nötigen Anlagen für einen neuen Standort geplant. Die Baukörper umfassen das Feuerwehrgerätehaus, mehrere Fahrzeughallen, ein Verwaltungsgebäude mit Umkleiden, Aufenthaltsräumen etc.. Auf den Freiflächen befinden sich ein Hof mit Abstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge und Stellplätze für die privaten Fahrzeuge der Feuerwehrleute.

Zwischen Schule und Feuerwehr wird eine öffentliche Grünfläche zur funktionalen und gestalterischen Trennung angeordnet. Hier soll zukünftig in einer zentral angeordneten Versickerungsmulde das auf den angrenzenden Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert werden.

Die Zufahrt zum westlich an das Plangebiet angrenzende Grundstück mit dem Wohnhaus „Unterstraße 2“ wird als Stichweg mit Stellplätzen ertüchtigt und ausgebaut. Über diesen Stichweg ist auch weiterhin die Zuwegung zur angrenzenden Weidefläche gewährleistet.

Eine Einbindung in die Landschaft durch Grünstrukturen, auch zur Erzielung eines adäquaten Ortsbilds soll durch weitere Grünfestsetzungen in Form von Flächen mit Baum- und

Heckenpflanzungen, der Entwicklung von extensiv genutzten Wiesenflächen sowie Dach- Und Vertikalbegrünungen im Umfeld der Gebäude sichergestellt werden.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen alle im Plangebiet erfolgenden Eingriffe durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Die ausführliche Beschreibung der Maßnahmen zur Grünordnung und zur Kompensation erfolgen in Kap. 6 und sind im Maßnahmenplan (Anhang 2) lagemäßig dargestellt.

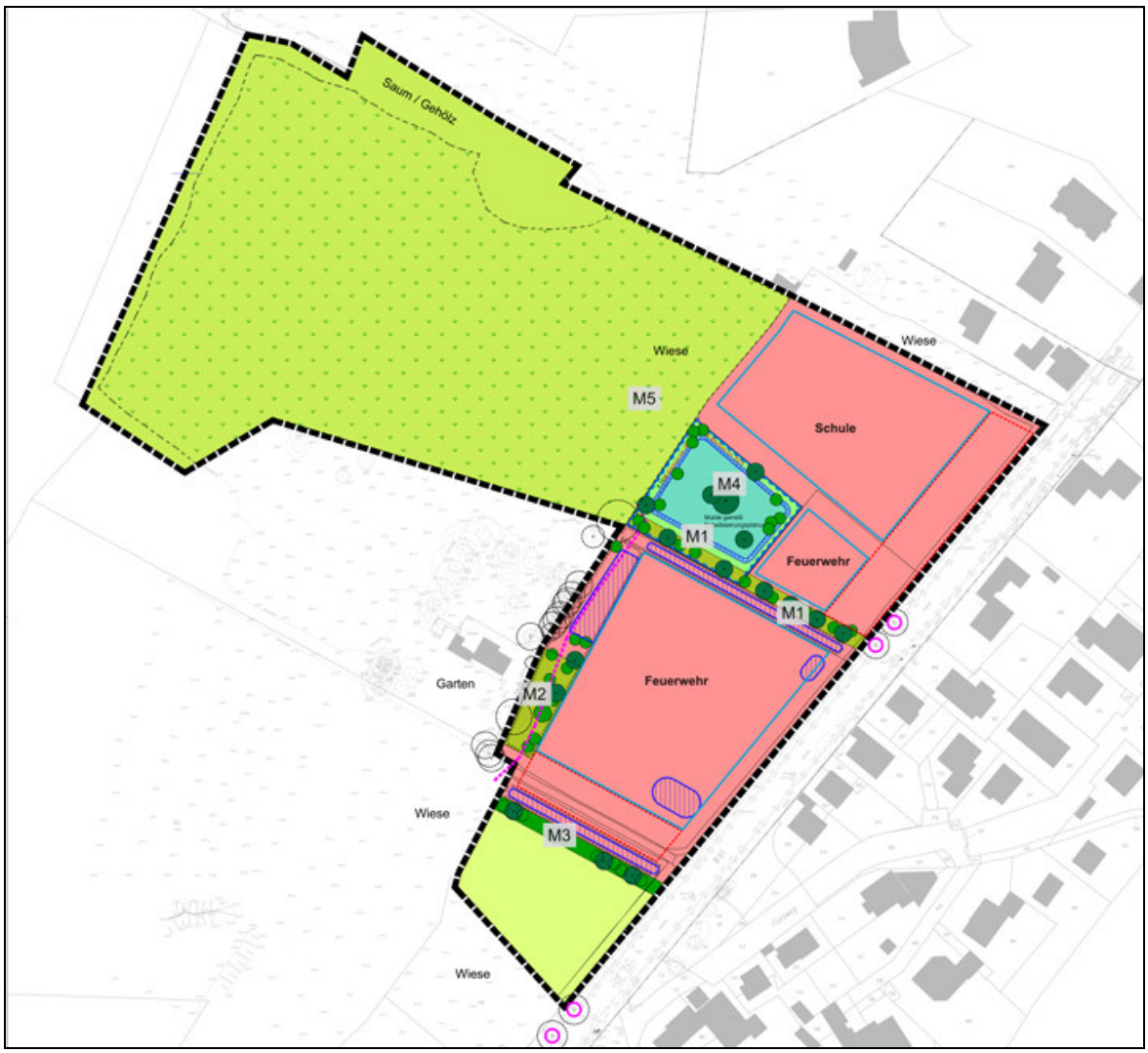


Abb. 15 *Maßnahmenplan (Ausschnitt, ohne Maßstab)*

3 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

3.1 Biotoptypenbewertung nach dem Verfahren in Anlehnung an LUDWIG[9] (1991)

Die Methode LUDWIG bewertet die Lebensräume (Biotope) einschließlich ihrer Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insgesamt.

Um den ökologischen Wert der Flächen im Zustand vor und nach der Umsetzung der Baumaßnahme vergleichen zu können und damit den möglichen Kompensationsbedarf, werden die Biotoptypen betrachtet, wie sie im Bestands- und Konfliktplan sowie im Maßnahmenplan (s. Anlagen) dargestellt sind. Die daraus ermittelten Biotoptypen mit ihren Flächengrößen dienen als Grundlage zur Einstufung in ein formalisiertes, numerisches Werteverfahren zum quantitativen rechnerischen Nachweis der Kompensation in Hinsicht auf die Lebensraumfunktion.

Für die Bilanzierung werden die im Plangebiet vorhandenen und damit eingriffsrelevanten Biotoptypen nach dem Verfahren nach LUDWIG ökologisch bewertet. Dieses Verfahren wird allgemein im Rheinisch-Bergischen Kreis und auch für die wertemäßige Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen der Stadt Wermelskirchen angewandt.

Dort wird eine nach Naturräumen geordnete differenzierte Aufstellung von Biotoptypen vorgelegt, die nach dem Biotoptypenschlüssel der früheren Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF NW, heute LANUK) definiert und in umfangreichen Listen erfasst ist. Danach ist in der Praxis eine genaue Einordnung der betroffenen Lebensräume möglich. Das Plangebiet ist der Naturraumgruppe 5 zuzuordnen.

Die im Plangebiet kartierten und im Bestands- und Konfliktplan dargestellten Biotoptypen werden nun ökologisch bewertet, wobei insbesondere der Naturnähe sowie dem Gefährdungsgrad der Biotoptypen mit dem vordringlichen Ziel des Arten- und Biotopschutzes Rechnung getragen wird.

Zur Bewertung werden sieben Kriterien herangezogen, die in ihrer Gesamtheit eine Einstufung der Biotoptypen bezüglich der Bedeutung aus Sicht des Naturschutzes möglich machen. Die Kriterienauswahl hat zwar mehrheitlich einen vegetationskundlichen Bezug, der aber anerkanntermaßen die wesentliche Grundlage auch für die zoologische Artenzusammensetzung und damit für die biologische Vielfalt bildet.

Die Auswahl der Kriterien orientiert sich an den Inhalten der Begründungen, die zur Beschreibung der Schutzwürdigkeit geplanter und vorhandener Naturschutzgebiete gegeben werden. Da die Kriterien auch die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden und Wasser mit erfassen wird auch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insgesamt mit abgebildet.

Das Bewertungsverfahren beruht auf einem Punktbewertungssystem, bei dem die Wertzahlen 0-5 jedes der berücksichtigten sieben Einzelkriterien additiv verknüpft werden, so dass maximal ein Biotopwert (BW) von 35 erreicht werden kann. Diese Werte werden in Kap. 5 zur Ermittlung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen herangezogen.

Die im Plangebiet zur Zeit der ersten Bestandsaufnahme im April 2026 vorkommenden Biotoptypen (s. Kap. 2.6, Darstellung im Bestands- und Konfliktplan) werden in der nachfolgenden Tabelle 1 bewertet.

[9] LUDWIG, D.: Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen. Bochum, 1991.

3.2 Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt (Ökobilanz)

Gemäß den zuvor erwähnten Bewertungsverfahren wird in nachfolgender **Tabelle 1** der ökologische Ausgangswert A für die Bestandsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ ermittelt.

Tab. 1: Ökologische Gesamtbewertung des Bestandes

	Biotoptyp / **AUSGANGSBIOTOPTYP GEMÄSS BESTANDS- UND KONFLIKTPLAN**	**Kriterien**							**Biotop-wert**	**Fläche (m²)**	**Gesamt-Biotop-wert**
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität (Reifegrad)	Struktur- und Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit			
EB31	Fettweide, intensiv gedüngt, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	1	11	40218	*442398*
HH7	Gräser- und Krautsaum (Böschungen, Ränder)	3	2	1	3	2	1	2	14	453	*6342*
HY2	Wegefläche unbefestigt / geschottert	1	0	0	0	1	1	0	3	160	*480*
HY1	Versiegelung	0	0	0	0	0	0	0	0	123	*0*
Gesamtsummen										**40.954**	***449.220***

Bei der Gesamtbewertung der Planung in der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Flächen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan bewertet, wie sie entsprechend auch im Maßnahmenplan dargestellt sind.

Tab. 2: Teil 1 - Ökologische Gesamtbewertung der Planung

Code gem. LUDWIG	Biotoptyp / BETROFFENHEIT DURCH PLANUNG	Kriterien							Auf-Abwertung wertung	Biotop-wert	Fläche (m²)	Gesamt-Biotop-wert
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität (Reifegrad)	Struktur- und Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit				
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr:											**9.500**	***35.584***
Überbaubare / versiegelte Fläche max. 80 %												
HY2	**Überbaubare Fläche 40 % (GRZ 0,4) mit Dachbegrünung)*:** alternativ Stellplätze, Außenanlagen, Versickerungsmulden	1	0	0	0	1	1	0		3	3.800,0	*11.400*
HY1	**Nicht überbaubare Fläche 40 % (GRZ Überschreitung bis 0,8) versiegelt:** Stellplätze, Außenanlagen	0	0	0	0	0	0	0		0	3.800,0	*0*
nicht überbaubare Fläche unversiegelt rd. 13,2 %												
HM52 / HM51	**Grünflächen mit geringer Ausdehnung:** (Ziergesträuch/Rasen und Zierpflanzenrabatten)	1	2	1	2	1	1	1		9	1.256,0	*11.304*
Maßnahmenflächen rd. 6,8 %												
EB11/ BA12	**Maßnahmenfläche M 1 - Gehölzstreifen:** Extensivwiese mit 35 % Feldgehölzpflanzung (mit mittlerem Baumholz)	4	3	4	3	2	3	1		20	224,0	*4.480*
EB11/ BA12	**Maßnahmenfläche M 2 - Wiese mit Feldgehölz:** Extensivwiese mit 35 % Feldgehölzpflanzung (mit mittlerem Baumholz)	4	3	4	3	2	3	1		20	420,0	*8.400*
Gemeinbedarfsfläche Schule											**6.957**	***34.873***
Überbaubare / versiegelte Fläche max. 60 %												
HY1	**Überbaubare Fläche 40 % (GRZ 0,4) versiegelt:** alternativ Stellplätze, Außenanlagen	0	0	0	0	0	0	0		0	2.782,8	*0*
HY1	**Nicht überbaubare Fläche 40 % (GRZ Überschreitung bis 0,6) versiegelt:** Stellplätze, Außenanlagen	0	0	0	0	0	0	0		0	1.391,4	*0*
nicht überbaubare Fläche unversiegelt rd.15,7 %												
HM52 / HM51	**Grünflächen mit geringer Ausdehnung 20 %** (Ziergesträuch/Rasen und Zierpflanzenrabatten)	1	2	1	2	1	1	1		9	1.090,8	*9.817*
Maßnahmenflächen rd. 24,3 %												
EB11/ BA12	**Maßnahmenfläche M 1 - Gehölzstreifen:** Extensivwiese mit 35 % Feldgehölzpflanzung (mit mittlerem Baumholz)	4	3	4	3	2	3	1		20	215,0	*4.300*
	Maßnahmenfläche M 4 - Versickerungsanlage, davon:											
FD	**Staumulde mit Böschungen**	2	1	1	1	2	1	1		9	1.100,0	*9.900*
EB11	**Extensiv-Wiese außerhalb der Mulde:** schwach gedüngt, mäßig trocken bis frisch	3	2	4	3	2	3	1		18	377,0	*6.786*
BA12	**Feldgehölze auf 25 % der Versickerungsanlage** (mit mittlerem Baumholz) **	4	3	3	3	4	2	1	-9	11	*370,0*	*4.070*
Zwischensumme Übertrag											**16.457**	***70.457***

)* Dachbegrünung ist als Biotoptyp in LUDWIG nicht gelistet - daher erfolgt eine Anrechnung von 3 Punkten wie bei einer unbefestigten (teilversiegelten) Fläche (HY2); damit wird berücksichtigt, dass sich die Dachbegrünung günstig auf das Klima und die Biodiversität auswirkt.

)** Einzelbäume/Gehölze überstellen andere Biotoptypen - die anrechenbare Kronentraufffläche ist daher in der Gesamtfläche nicht enthalten, um Doppelungen zu vermeiden. Beim ökologischen Wert wird der Wert der überstellten Fläche (Mulde = 9 Punkte) in Abzug gebracht.

Tab. 2: Teil 2 - Ökologische Gesamtbewertung der Planung

Code gem. LUDWIG	Biotoptyp / BETROFFENHEIT DURCH PLANUNG	Kriterien							Aufwertung Biotopwert	Biotop-wert	Fläche (m²)	Gesamt-Biotop-wert
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität (Reifegrad)	Struktur- und Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit				
Übertrag											**16.457**	***70.457***
Öffentliche Grünflächen											**22.407**	***357.802***
BD52	**Maßnahmenfläche M 3 -Mehrreihige Gehölzhecke:** mit mittlerem Baumholz	4	3	3	3	3	2	1		19	304,0	*5.776*
EB11	**Maßnahmenfläche M 5: Extensiv-Wiese** Fettweide, schwach gedüngt, mäßig trocken bis frisch	3	2	4	3	2	3	1		18	19.557,0	*352.026*
	Maßnahmenfläche M 5: Erhaltung Saumstreifen / Gehölzflächen, bleiben unverändert / wertneutrale Betrachtung										2.546,0	*0*
Fläche für die Landwirtschaft											**2.090**	***22.990***
EB31	**Erhaltung: Grünland: Fettweide,** intensiv gedüngt, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	1		11	2.090,0	*22.990*
Summen Geltungsbereich Bebauungsplan											**40.954**	***451.249***

In dem 40.954 m² großen Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich nach Bilanzierung der ökologischen Gesamtwerte von Bestand gemäß **Tabelle 1** und Planung gemäß **Tabelle 2** folgendes Defizit:

Bestand / Verlust	-449.220 Punkte
Planung	451.249 Punkte
Überschuss Bebauungsplangebiet	**2.029 Punkte**

Damit ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße““ im Plangebiet ausgleichbar.

3.3 Bewertung des Eingriffs in das Bodenpotential

Für die Inanspruchnahme von Böden sind gemäß dem Bewertungsverfahren Boden Modell „Oberberg“ je nach betroffenem Bodentyp und je nach Eingriffsart Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Eingriffe in das Bodenpotential finden - mit Ausnahme der Öffentlichen Grünflächen (Maßnahmenflächen **M3** und **M5**) und der Fläche für die Landwirtschaft - im gesamten übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 auf insgesamt 16.457 m² Fläche statt.

Aufgrund des vorherrschenden Bodentyps Braunerde (s. a. Kap. 2.4), welcher im Rheinisch-Bergischen Kreis sowie im benachbarten Oberbergischen Kreis weit verbreitet ist, werden die Böden im Plangebiet der Kategorie I zugeordnet.

Für Eingriffe durch Veränderung der Bodenschichten gilt das Verhältnis Eingriff : Ausgleich von 1 : 0,3:

Auffüllungen / Mulden / Böschungen: 4.683 m²

= *4.683 m²* x 0,3 **= 1.404 m²**

Für Eingriffe durch Versiegelungen oder Teilversiegelungen gilt das Verhältnis von 1 : 0,5.

Gemeinbedarfsflächen:

Feuerwehr 9.500 m² x 0,8 (bei GRZ 0,4)	= 7.600 m²	
Schule 6.957 m² x 0,6 (bei GRZ II 0,6)	= 4.174 m²	
Summe	=*11.774 m²* x 0,5 =	**5.887 m²**

Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 7.291 m²

Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Bodenpotential können mit Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotopotential verknüpft werden.

Durch die Umwandlung von Intensiv-Wiese/Weide in Extensiv-Wiese auf der Maßnahmenfläche **M5** als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotential auf einer Gesamtfläche von 19.557 m² können die Eingriffe in das Bodenpotential vollkommen ausgeglichen werden.

Eine zusätzliche Kompensation für das Bodenpotential ist nicht erforderlich.

4 GESAMTBILANZ

In der Gesamtbilanz ergibt sich für das Bebauungsplangebiet folgender Überschuss an Biotopwertpunkten:

Bestand / Verlust	-449.220 Punkte
Planung	451.249 Punkte
Überschuss Bebauungsplangebiet	**2.029 Punkte**

Die Punkte können z.B. auf das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen eingebucht werden.

5 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BAUMASSNAHMEN (KONFLIKTE)

5.1 Zeitlicher Ablauf und Dauer von Auswirkungen

Durch die Umsetzung von Bauvorhaben kommt es in der Regel zu mehr oder weniger erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter. Aufgrund der zeitlichen Dauer werden dabei grundsätzlich bau-, anlage- und betriebsbedingte Belastungen unterschieden.

Baubedingte Belastungen

Baubedingte Belastungen sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphase (z.B. Baulärm, Schadstoffbelastung, vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Fahrzeuge, Geräte, Boden- und Materiallagerung). Diese Belastungen können teilweise vermindert oder vermieden werden. Eine Kompensationspflicht ergibt sich daraus nicht, solange nur Flächen innerhalb des im Plan festgelegten Vorhabenbereiches betroffen sind und wiederhergestellt werden. Möglicherweise durch den Baubetrieb betroffene Gehölzbestände müssen vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Eine gesetzlich vorgesehene Bauzeitenregelung dient der Vermeidung von Verlusten an Tierindividuen im Sinne des Artenschutzes. Hygienemaßnahmen und deren Überwachung durch eine ökologische Baubegleitung dienen zur Vermeidung der Verbreitung der Erkrankung Bsal, die den als planungsrelevante Art einzustufenden Feuersalamander gefährdet. Weitere Schutzmaßnahmen sind für den Boden vorgesehen (s. Kap. 6.3.2, 6.3.3).

Anlagebedingte Belastungen

Anlagebedingte Belastungen sind die Folge dauerhafter Flächenveränderungen mit negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Darstellung der planungsrelevanten negativen Auswirkungen erfolgt im Bestands- und Konfliktplan. Er stellt lagemäßig dar, welche Biotopflächen entfallen. Es handelt sich somit um die zeichnerische Darstellung der dauerhaften negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Biotope, Boden und Wasserhaushalt mit dem Umfang der Versiegelungen durch Baumaßnahmen (mit Einschränkung der Versickerung, Ableitung von Niederschlagswasser in Versickerungsanlagen) sowie den Eingriffen in das Relief.

Durch die Neuerrichtung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen kommt es zu Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild..

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna wurden bisher nicht als erheblich eingeschätzt (s. Kap. 2.7). Es könnte je nach konkreter baulicher Umsetzung durch Glasfassaden zu Vogelschlag kommen. Beeinträchtigungen könnten durch ungünstige Außenbeleuchtungen erfolgen.

Durch die Bebauung und Versiegelung großer Teilbereiche einer heute als Grünland genutzten Fläche kommt es zu Veränderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten.

Diese Auswirkungen wurden bereits in den Kapiteln 3 und 4 ökologisch bewertet und bilanziert. Sie können durch die in Kap. 6 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen gänzlich kompensiert werden.

Betriebsbedingte Belastungen

Betriebs- oder nutzungsbedingte Konflikte entstehen nach Beendigung der Baumaßnahmen. Dabei handelt es sich etwa Beeinträchtigungen der Fauna aufgrund von Verlusten von heute frei zugänglichen Wiesenflächen. Durch (Verkehrs-)Lärm, allgemeine Beunruhigung oder Beleuchtung

erhöhen sich auch mögliche Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt in den angrenzenden Grünland- Wald- und Gehölzflächen.

5.2 Bewertung der Erheblichkeit von Auswirkungen

5.2.1 Flächennutzung / Flächenverbrauch – nicht erheblich

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Regionalplan ist der Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ gekennzeichnet (s. Kap. 2.8). Infolge der Umsetzung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren entfällt eine landwirtschaftliche Produktionsfläche zugunsten einer neugeschaffenen Siedlungsfläche.

Teile der geplanten Freiflächen können auch zukünftig landwirtschaftlich als Extensiv-Wiese genutzt werden.

5.2.2 Landschafts- und Ortsbild – nicht erheblich

Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt und enthält selbst keine das Landschaftsbild gliedernden oder belebenden Vegetationselemente wie Bäume oder Hecken. Die Fläche erscheint aktuell als Lücke zwischen den an drei Seiten nah angrenzenden Wohnbebauungen.

Es werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung der baulichen Anlagen und neu entstehenden Böschungen durchgeführt, um nach außen eine optisch wirksame und landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten. Dabei werden an den Rändern der bebauten Flächen freiwachsende Hecken aus landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern angepflanzt. Zusätzlich erhalten die Gebäude teilweise Fassaden- und Dachbegrünungen. Die öffentlichen Grünflächen werden in Richtung der freien Landschaft hin orientiert und bilden hier einen landschaftsgerechten Ortsrand.

5.2.3 Morphologie – nicht erheblich

Das Gelände fällt von der B 51 aus in Richtung Westen leicht ab. Zur Vermeidung von Höhensprüngen, die zu Einschränkungen der Befahrbarkeit durch die Feuerwehr führen würden, wird eine Einebnung des Geländes mit einem Anheben des Geländeniveaus notwendig. In Richtung Westen und Süden ist zu den Stellplätzen und zum Nachbargrundstück ein Höhenausgleich über Stützmauern oder Abböschungen erforderlich.

Die Änderungen der Geländegestalt werden auch aus Kostengründen auf das notwendige Mindestmaß begrenzt. Insbesondere in Richtung Westen sind die Böschungsflächen zusätzlich für eine Grüngestaltung vorgesehen, um eine Eingrünung in Richtung der angrenzenden Wohnnutzung zu erreichen.

5.2.4 Boden – nachteilige Auswirkungen

Durch das Planvorhaben werden für die Landwirtschaft geringwertige Böden (Bodenzahlen 20 bis 35) der Kategorie I (Modell Oberberg) in Anspruch genommen, die durch Landwirtschaft bisher leicht anthropogen überformt wurden. Im Bereich der Gebäude, Wege- und Fahrflächen sowie der Stellplätze kommt es dauerhaft zu Versiegelungen und damit zum Verlust von Bodenflächen. Im Bereich von Grünfläche sind teilweise Bodenumlagerungen (Böschungen) erforderlich.

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ verursacht nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden

nach dem „Modell Oberberg“ ermittelt und es wurde festgestellt, dass durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auch die Eingriffe in den Boden mit kompensiert werden.

5.2.5 Wasser – nicht erheblich

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine *Fließ- oder Stillgewässer*. Die *Boden- und Grundwasserverhältnisse* wurden im Rahmen eines Bodengutachtens untersucht.

Demnach kann anfallender Niederschlag in Versickerungsmulden jeweils auf den Grundstücken eingeleitet und über die belebte Bodenzone versickert werden. Dieses führt zur Minderung der negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate.

5.2.6 Klima – nicht erheblich

Für das Plangebiet besteht aktuell eine sehr günstige bioklimatische Situation. Beim zukünftigen Klimawandel verstärken sich die negativen Auswirkungen von zusätzlichen Versiegelungen, wie sie mit dem Bebauungsplan Nr. 92 vorbereitet werden. Allgemein nennt dazu das Integrierte Klimaanpassungskonzept für die Stadt Wermelskirchen einen Maßnahmenkatalog, u.a. auch für Kommunale Gebäude (insbesondere Schulen und Kindergärten).

Durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan sollen negative Auswirkungen auf das Mikroklima gemindert werden. Bei den klimawirksamen Gegenmaßnahmen handelt es sich um die Festsetzung von Pflanz- und Grünflächen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und die Versickerung von Niederschlagswasser. Überörtlich oder regional sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

In Bezug auf das Erholungspotenzial verlieren sogar zukünftig baumlose Grün- und Freiflächen, wie sie das Plangebiet heute darstellt, in Folge der Zunahme der Wärmebelastung im Außenbereich an Erholungsqualität für den Menschen am Tag.

5.2.7 Biotope (Pflanzen, biologische Vielfalt) – nicht erheblich

Im Zuge der Eingriffsregelung wurde die ökologische Bewertung der im Plangebiet vorhandenen und geplanten Lebensräume (Biotope) anhand der anerkannten Methodik nach LUDWIG durchgeführt, um den erforderlichen Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Der Eingriff ist danach innerhalb des Plangebietes komplett ausgleichbar. Es entsteht ein Überschuss in Höhe von 2.029 Punkten, der etwa auf dem Ökokonto der Stadt Wermelskirchen eingebucht werden könnte.

Dieses wird insbesondere durch die ökologische Aufwertung der rund 2,21 ha großen Grünlandfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs gewährleistet. Dort soll das bestehende intensiv bewirtschaftete Grünland in eine Extensiv-Wiese umgewandelt werden.

5.2.8 Fauna – nicht erheblich

Im Rahmen der bereits zum Planverfahren durchgeführten Artenschutzprüfung Stufe I[10] wurde festgestellt, dass für die Umsetzung des Planvorhabens gemäß Bundesnaturschutzgesetz Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und der möglichen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) im Plangebiet derzeit auszuschließen sind, wenn Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenbeschränkung, Ökologische Baubegleitung, (Hygiene-)Maßnahmen zum Schutz des Feuersalamanders vor der Pilzerkrankung Bsal) durchgeführt werden.

[10] Uwedo Umweltplanung Dortmund: Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ in Wermelskirchen. August 2023 mit Ergänzung Oktober 2025.

Zur Minderung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden in der ASP I außerdem Empfehlungen ausgesprochen (Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden, Beleuchtung im Außenbereich, s. Kap. 6.3.2).

6 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft und fließen in die Festsetzungen zum Bebauungsplan ein.

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

6.1.1 Verwendung von Recyclingmaterial

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht sind die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten. Informationen unter rbk-direkt.de unter dem Suchwort „Ersatzbaustoff“.

6.2 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

6.2.1 Dachbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung “Feuerwehr“ sind alle Flachdachflächen von Hauptanlagen vollständig mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachteilflächen, die durch technische Aufbauten in Anspruch genommen werden (z. B. Treppenhäuser, Brüstungen, Absturzsicherungen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungs- und Klimaanlagen, Brandschutzeinrichtungen usw.) und Dachteilflächen, die kleiner als 5 m² sind.

Eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Die Eingrünung hat fachgerecht durch Ansaat einer Gras-Kräuter- oder Sedum-Sprossenansaat auf einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke (zzgl. Drainschicht) zu erfolgen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten und bei Verlust zu ersetzen.

6.2.2 Fassadenbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind die Fassadenflächen von Gebäuden ab einer Fassadenfläche von 200 m² je Gebäude zu insgesamt mindestens 30 % je Gebäude mit einer boden- oder wandgebundenen Fassadenbegrünung flächig zu begrünen. Technisch notwendige Öffnungen wie Tore, Türen, Fenster und Belüftungseinrichtungen bleiben bei der Flächenberechnung unberücksichtigt.

Die Vertikalbegrünung kann mittels geeigneter Rankhilfen (Rankgitter, Ranknetze oder Seilsysteme) oder durch selbstklimmende Pflanzen erreicht werden *(s. Pflanzenliste D).* Pro laufendem Meter zu begrünender Vertikalfläche ist eine Pflanze zu pflanzen.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Verlust entsprechend der Pflanzenliste gleichwertig zu ersetzen.

6.2.3 Maßnahmenfläche M1 "Gehölzstreifen"

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **M1** ist eine freiwachsende Hecke aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung *(s. Pflanzenlisten B, C),* nach folgenden Maßgaben anzulegen:

- 1-reihig, mit mindestens sieben Lücken von ca. 2 bis 5 m Endwuchsbreite,
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 2 m,
- Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
- in unregelmäßiger Reihenfolge etwa alle 10 bis 20 lfd. m je ein Baum II. Ordnung, Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm.

Vor der Pflanzung ist zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung) nach Vorgaben des Herstellers einzusäen. Die Lücken der Hecke sollen der Sukzession überlassen werden.

6.2.4 Maßnahmenfläche M2 "Wiese mit Feldgehölz"

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **M2** sind auf rund 35 % der Fläche Feldgehölze *(s. Pflanzenlisten B, C)*, nach folgenden Maßgaben anzulegen:

- 1- bis 2-reihig, mit mindestens fünf Lücken von ca. 2 bis 5 m Endwuchsbreite;
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 2 m,
- Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm;
- in unregelmäßiger Reihenfolge etwa alle 10 bis 20 lfd. m je ein Baum II. Ordnung, verpflanzter Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm.

Vor der Pflanzung ist zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung) nach Vorgaben des Herstellers einzusäen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung (Mahd, Beweidung z.B. mit Schafen) ist zulässig. Eine Einfriedung mit Stacheldraht ist zulässig. Bei Beweidung sind die Gehölze zu schützen.

6.2.5 Maßnahmenfläche M3 "Mehrreihige Gehölzhecke" (Öffentliche Grünfläche)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **M3** ist durchgängig eine freiwachsende Hecke aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung *(s. Pflanzenlisten B, C)* nach folgenden Maßgaben anzulegen:

- 2-reihig,
- Reihenabstand 1 m, seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 1,5 m,
- Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
- in unregelmäßiger Reihenfolge etwa alle 10 bis 20 lfd. m je ein Baum II. Ordnung, Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm.

Vor der Pflanzung ist zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung) nach Vorgaben des Herstellers einzusäen.

6.2.6 Maßnahmenfläche M4 "Versickerungsanlage für die Schule"

Eine zentral zwischen der geplanten Feuerwehrnutzung und der Schulnutzung liegende Fläche wird als Maßnahmenfläche **M4** festgesetzt. Zur Sicherung der Entwässerung des Schulgrundstücks soll dort in einem offenen Erdbecken das anfallende Niederschlagswasser eingeleitet, zurückgehalten und über die belebte Bodenzone versickert werden.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M4 ist als extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu bewirtschaften. Bei der Ansaat ist zertifiziertes Regiosaatgut (rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung, Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland) nach Vorgaben des Herstellers zu verwenden.

Auf der Fläche ist maximal zweimal im Jahr eine Mahd durchzuführen. Eine landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung z.B. mit Schafen) ist frühestens 5 Jahre nach Umsetzung der Bepflanzung zulässig. Die je weils erste Mahd eines jeden Jahres darf nicht vor dem 20. Mai stattfinden. Das Mahdgut ist nach der Mahd umgehend abzufahren.

Es können nach Abstimmung mit der Entwässerungsplanung Bäume und Sträucher in Gruppen (s. *Pflanzenlisten A, B, C*) auf mindestens 25 % der Fläche (370 qm) Fläche in folgenden Abständen und Pflanzqualitäten angepflanzt werden:

- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 2 m,
- 80 % Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
- 20 % Bäume als verpflanzter Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm,
- in gemischten Trupps zu je 3 bis 7 Pflanzen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche **M4** ist die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die Errichtung und der Betrieb damit einhergehender Anlagen (z.B. Erdbecken, unterirdische Leitungen, ab wasserwirtschaftliche Schacht- und Drosselbauwerke sowie sicht- und wasserdurchlässige Einfriedungen der wasserwirtschaftlichen Anlagen) zulässig, sofern damit keine Beeinträchtigung der anzupflanzenden Gehölzstrukturen einhergeht. Technisch erforderliche Anlagen sind landschaftsgerecht einzubinden. Oberirdische bauliche Anlagen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und gestalterisch in die Grünfläche zu integrieren.

Die Beckenflächen sind als begrünte Mulden (mit Rasen- oder Wiesenansaat) auszubilden.

Eine Einfriedung der Versickerungsanlagen mit einem Stabgitterzaun mit max. 1,6 m Höhe ist zulässig.

6.2.7 Maßnahmenfläche M5 "Extensivwiese im Norden" (Öffentliche Grünfläche)

Die nordwestlich außerhalb an das Plangebiet angrenzende Fläche wird als Öffentliche Grünfläche festgesetzt. Gleichzeitig wird sie in der gesamten Ausdehnung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft **M5** festgesetzt.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **M5** ist in Ergänzung zur bestehenden Mähwiese als extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu ist auf mindestens 50 % der Fläche und nach Vorbereitung des Saatbettes in Streifen von je 6,0 m Breite zertifiziertes Regiosaatgut (rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung, Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland) nach Vorgaben des Herstellers auszubringen.

Auf der Fläche ist maximal zweimal im Jahr eine Mahd durchzuführen. Eine landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung z.B. mit Schafen) ist frühestens 5 Jahre nach Umsetzung der Bepflanzung zulässig. Die je weils erste Mahd eines jeden Jahres darf nicht vor dem 20. Mai stattfinden. Das Mahdgut ist nach der Mahd umgehend abzufahren.

Die Einfriedung mit Stacheldraht ist zulässig. Die bestehenden Gräser- und Krautsäume einschließlich Gehölzen sind unverändert zu erhalten und entsprechend auszuzäunen.

6.2.8 Fläche für die Landwirtschaft

Die am südlichen Rand des Plangebiets liegende Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Sie soll wie bereits bestehend auch weiterhin als Wiese / Weide bewirtschaftet werden.

6.3 Schutzmaßnahmen und Hinweise

6.3.1 Schutz von Bäumen, Gehölzen und Vegetationsflächen

Die im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend vorhandenen Bäume, Gehölze und Vegetationsflächen sind ganzjährig zu schützen. Dazu sind die im Maßnahmenplan dargestellten **Schutzmaßnahmen für Einzelbäume durchzuführen.** Straßenbäume sind durch einen Stammschutz mindestens bis 2,5 m Höhe zu schützen. Die Kronentraufbereiche sonstiger Bäume sollen zzgl. 1,50 m während der Baumaßnahmen durch Bauzäune geschützt werden.

In den Arbeitsbereich von Baumaschinen bzw. in den Schwenkbereich von Arbeitsmaschinen hineinragende **Äste sind vorsorglich zurückzuschneiden** und die Schnittstellen fachgerecht zu versorgen.

Allgemein sind die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung **(ZTV-Baumpflege)** sowie der **DIN 18920** anzuwenden. Alle Arbeiten im Kronentraufbereich von Bäumen wie etwa mechanische Beschädigungen durch Baumaschinen, Verdichtungen des Wurzelraums durch Befahren, zeitweise Material- oder Bodenlagerung und Einschüttungen sowie Abgrabungen müssen vermieden werden. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Baumwurzeln mit einem Durchmesser über 5 cm verletzt oder durchtrennt, sind die Schnittstellen z.B. mit Baumwachs ordnungsgemäß zu versorgen.

6.3.2 Artenschutz

Bauzeitenbeschränkung Vegetation

Die ***Baufeldräumung*** (mögliche Rodung von Gehölzen) ist zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel ***nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem 28. Februar*** zulässig.

Ökologische Baubegleitung

Sind die Bauzeitenbeschränkungen nicht mit dem Bauablauf vereinbar, soll über Kontrollen durch eine ökologische Baubegleitung ca. eine Woche vor Beginn der Rückbaumaßnahmen überprüft werden, ob aktuell genutzten ***Vogelniststätten oder nicht flügge Jungvögel*** in Gehölzen oder sonstigen betroffenen Bereich vorkommen.

Maßnahmen Feuersalamander

Die ökologische Baubegleitung hat auch zu prüfen und sicherzustellen, dass ***die in der Artenschutzprüfung Stufe I benannten Maßnahmen zum Schutz des Feuersalamanders*** durchgeführt werden. Um eine Beeinträchtigung von dessen Vorkommen durch die Ausbreitung des Pilzes „Bsal“ zu vermeiden, sind folgende Maßnehmen durchzuführen:

- Teile von Maschinen oder Ausrüstung (z. B. auch Schuhsohlen), die in Kontakt mit Wasser und feuchter Erde waren, sollten gereinigt werden, bevor sie an einem anderen Standort eingesetzt werden. Dabei sollten Pflanzenrest und Erdreste von den Maschinen und aus den Reifenprofilen entfernt werden.
- Zusätzlich sollte das Equipment desinfiziert werden. Es ist darauf zu achten, dass bestimmte Desinfektionsmittel aufgrund ihrer schädlichen Wirkung für Gewässerorganismen nicht in Gewässernähe oder auf unversiegelten Flächen eingesetzt werden. Hinweise zu geeigneten Desinfektionsmitteln sind den Anlagen im Anhang 2 zu entnehmen.
- Sollte eine Desinfektion nicht möglich sein, ist vor der Benutzung auf Durchtrockung des Equipments zu achten.
- Bei Geländearbeiten auch außerhalb von gewässernahen Bereichen darf ortsfremdes Erd- oder anderes Verfüllmaterial nur eingebracht werden, wenn das Material nicht aus einem Gebiet stammt, in dem der für Feuersalamander letale Pilz Bsal nachgewiesen wurde. Entsprechende Informationen müssen vor der Beschaffung des Materials bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfragt werden.
- Im Anhang 2 der Artenschutzprüfung sind als Anlage die oben genannte Unterlage bezüglich der Hygienemaßnahmen gemäß Rheinisch-Bergischem Kreis (2022) sowie das Hygieneprotokoll des LANUV (heute LANUK) v. 2021 beigefügt. Beide Unterlagen sind frühzeitig vor geplantem Baubeginn an den Bauträger und die Baufirmen auszuhändigen.

Weitere Empfehlungen:

- • Um die potenziellen Auswirkungen der baubedingten Störungen weiter zu minimieren, wird empfohlen, dass die Baustelle vor der Brutzeit zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen ist, um eine Besiedlung im etwaigen Störungsbereich zu vermeiden. Den betroffenen Arten stehen in den umliegenden Waldflächen und Offenlandflächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. • Sollte es im Zuge der Planung zur Realisierung von Glasfassaden / größeren Glaselementen kommen, sind zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasscheiben aktuelle Leitfäden und Veröffentlichungen zu diesem Thema in den Architektenentwürfen zu berücksichtigen.
- • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Reduktion der Lichtimmissionen zur Vermeidung von Störungen von Fledermausarten (Reduktion der Beleuchtung auf das notwendige Maß, Beleuchtungsrichtung von oben nach unten, Vermeidung von Streulicht, keine nächtlichen Arbeiten im Zuge der Baumaßnahmen, Verwendung insektenfreundlicher, warmweißer LED-Lampen).
- • Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, bei der Planung die Umsetzung von Dachbegrünungen, Begrünungen der öffentlichen Bereiche (z. B. Baumpflanzungen) sowie eine Eingrünung der Randbereiche (z. B. Heckenpflanzungen) zu prüfen, um dadurch den Insektenreichtum zu fördern und die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse im Plangebiet aufzuwerten.

6.3.3 Bodenschutz

Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

Die Belange des Bodenschutzes insbesondere § 4 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind zu beachten.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei den erforderlichen Bodenbewegungen sind **allgemeine Bodenschutzmaßnahmen** zu beachten, da sie möglichst erhalten, gesichert und nach Abschluss der Bauarbeiten wiederhergestellt werden sollen. Dazu sollte die Ausführung der Baumaßnahmen möglichst bei trockener Witterung erfolgen, bei Beachtung der **DIN 19731** (hinsichtlich Zustandserhaltung des Bodens) und **DIN 18915** (hinsichtlich Vegetationstechnik).

Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe sind zu unterlassen. Die Baufahrzeuge müssen zur Vermeidung von Schäden durch Treib- oder Schmierstoffe dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Bei Geländeauffüllungen sind geeignete und tragfähige Böden zu verwenden, die die Versickerung des Niederschlagswassers gewährleisten. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden.

Für alle Bodenarbeiten und insbesondere deren Lagerung gelten außerdem die **DIN 18 320** (Oberbodenarbeiten) und die **DIN 18 300** (Erdarbeiten).
Oberboden ist nicht vermehrbar. Außerdem enthält er ein zur späteren Wiederbegrünung wichtiges Genpotential. Bei Veränderungen der Geländeoberfläche ist der Oberboden vorher abzutragen. Dieser zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist auf Lagerflächen im Eingriffsbereich zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen (Mietenhöhe max. 2 m). T**emporäre Lagerflächen** sind wie Baustraßen mit 35 cm Schotter auf Vliesunterlage zu befestigen und abschließend komplett zurückzubauen.

Roh- bzw. Unterboden ist getrennt von Oberboden zu lagern (Mietenhöhe max. 4 m) und möglichst wieder im Baubereich einzubauen. Bei externer Lagerung muss der Boden entsorgt werden, falls im Nahbereich Neophyten vorkommen. Ansonsten ist überschüssiger Rohboden ordnungsgemäß an anderer Stelle wieder einzubauen oder auf einer Bodendeponie zu entsorgen.

Aufgestellt: Solingen, 24. August 2026
Dipl.-Ing. Ilona Haacken - Landschaftsarchitektin AKNW
Gertrudisstr. 18, 42651 Solingen

PFLANZENLISTE

Zertifizierte gebietseigene Gehölze aus Vorkommensgebiet 4: Westdeutsches Bergland mit Oberrheingraben, außer)*

Pflanzenliste A – großkronige Einzelbäume

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Juglans regia	Walnuss)*
Quercus robur	Stiel-Eiche

Pflanzenliste B – mittelkronige Einzelbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzenliste C – Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzliste D – bodengebundene Vertikalbegrünung

<u>Pflanzen mit Rankhilfe</u>	
Clematis montana	Bergwaldrebe
Clematis vitalba	Gemeinde Waldrebe
Vitis vinifera	Weinrebe
<u>Pflanzen ohne Rankhilfe</u>	
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

01 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist"

02 Bezirksregierung Köln:

- Grafikdaten aus http://www.tim-online.nrw.de/tim-online (Juli 2026)
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Oberbergischer Kreis (GEP Region Köln), Blatt 06-07 Oberbergischer Kreis, September 2025 URL: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/kommunales-planung-bauen-und-verkehr/regionalplanung/regionalplan-koeln [20.7.2026]

03 BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH:

- Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ 1. Ausfertigung (Entwurf) M 1:500, CAD-Daten v. 21.8.2026
- Textliche Festsetzungen (Stand öffentliche Auslegung (August 2026)
- Städtebauliches Konzept Var. 8 (August 2026)
- Begründung (Teil A), Stand Frühzeitige Beteiligung (März 2026)
- schriftliche Mitteilungen und mündliche Auskunft bis August 2026

04 Deutscher Planungsatlas, Band 1 NRW. Akademie für Raumforschung und Landesplanung. Hrsg.: Minister für Landes- und Stadtentwicklung (Landesplanungsbehörde). Hannover, 1982.

05 Geologischer Dienst NRW. Karte der schutzwürdigen Böden in NRW. Datenabfrage, URL: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html [Juli 2026].

06 Geoportal NRW : Informationssystem Geologische Übersichtskarte 1:500.000 von Nordrhein-Westfalen. Datenabfrage, URL: https://www.geoportal.nrw/?activetab=map [Juli 2026]

07 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

08 Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, 565) geändert worden ist

09 LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW):

- Klimaatlas NRW, Datenabfrage: URL: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte [15. Juli 2026]
- Klimatope: Datenabfrage, URL: http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/ [15. Juli 2026]
- Sach- und Grafikdaten: Datenabfrage, URL: - http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/ [bis Juli 2026]

10 LUDWIG, D.: Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen. Bei: Froelich und Sporbeck, Bochum, 1991.

11 Rheinisch Bergischer Kreis:

- Landschaftsplan – Naturschutzrecht im Rheinisch-Bergischen Kreis: Festsetzungskarte: Geoportal, Datenabfrage URL: https://rbk-direkt.maps.arcgis.com [21.06.2026]
- Wanderwege im Bergischen Land. Geoportal, Datenabfrage URL: https://experience.arcgis.com/experience/27f5589ad47243a88aa73a565770bd76 [22.7.2026]

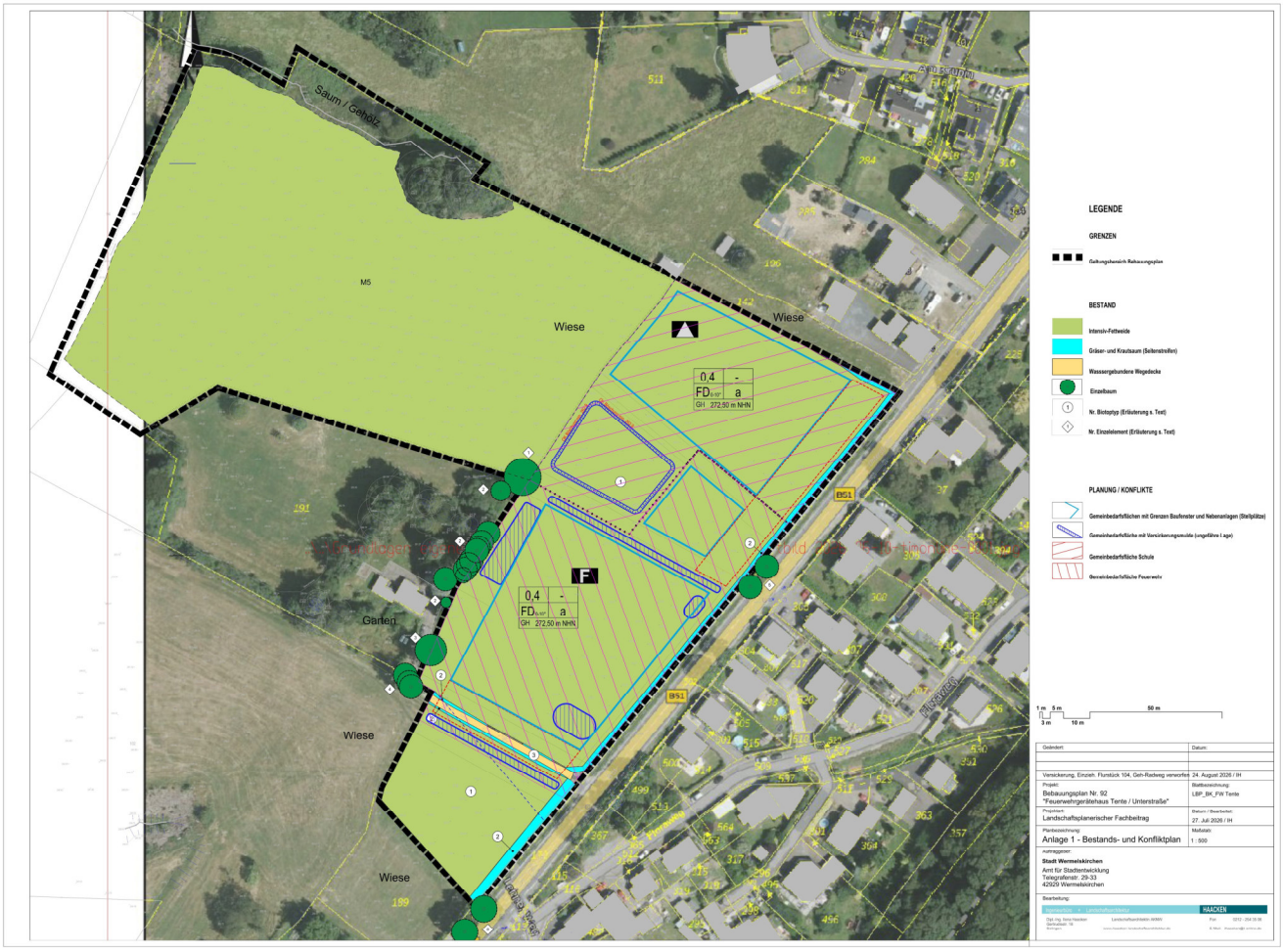
12 Slach & Partner mbH: Bodengutachten zum Bauvorhaben: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Standort Tente in 42929 Wermelskirchen.Wipperfürth, Juni 2024 und Ergänzende hydrogeologische Untersuchungen v. November 2025; Bodengutachten für das BV Neubau eines Interemisgebäudes, Dezember 2025.

13 Stadt Wermelskirchen:

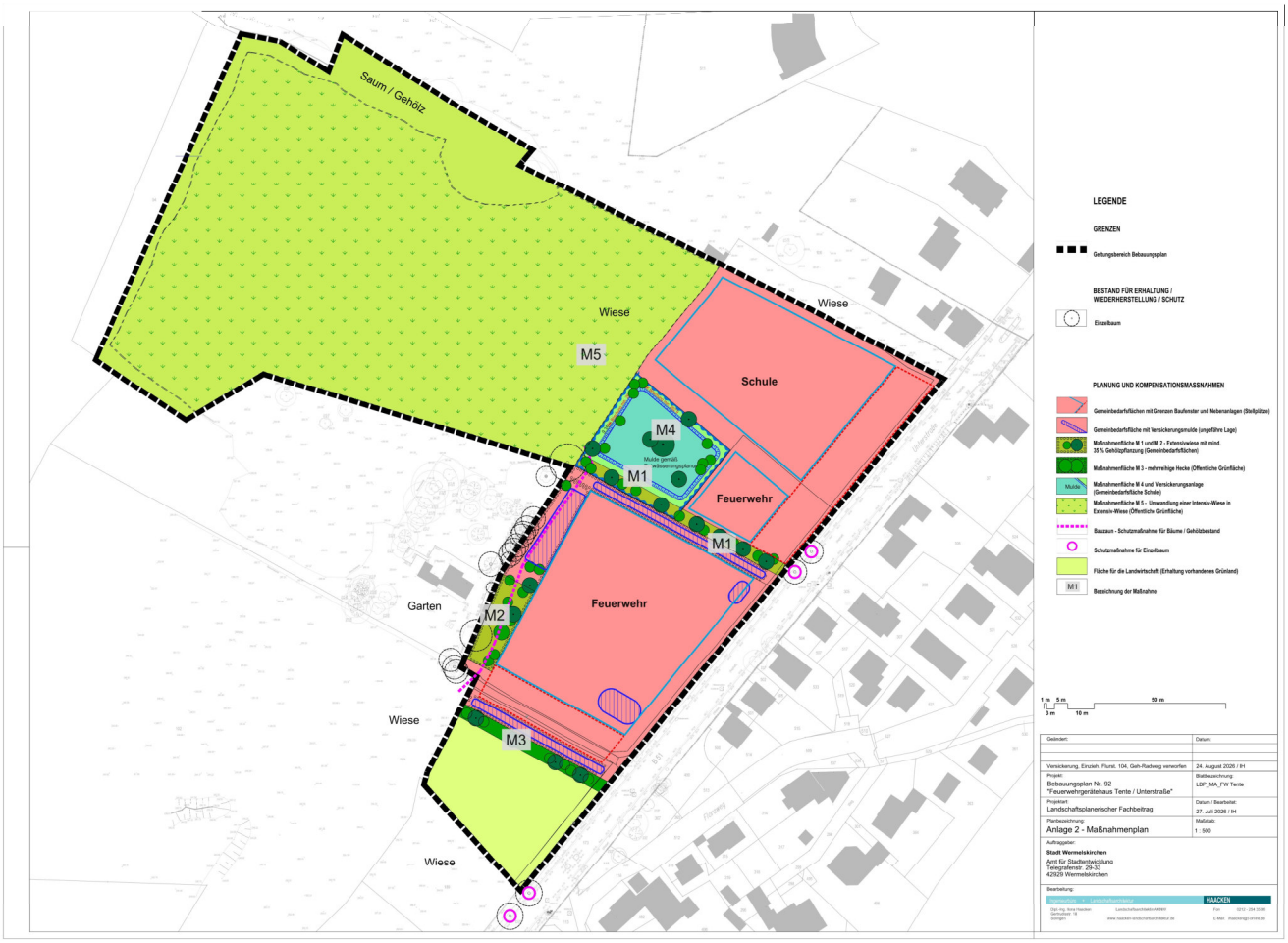
- Integriertes Klimaanpassungskonzept für die Stadt Wermelskirchen. März 2026.
- Flächennutzungsplan. November 2016.

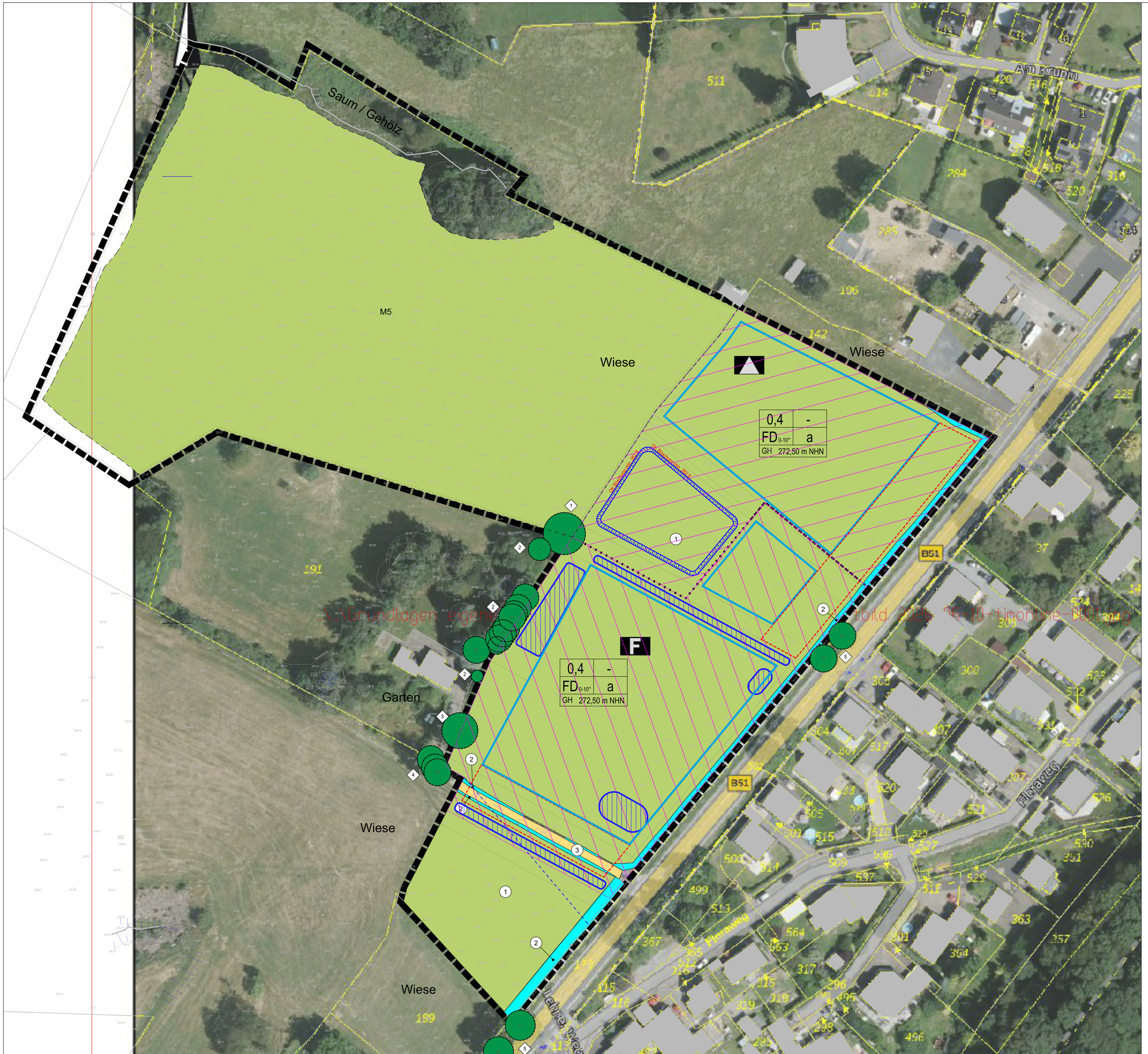
14 Uwedo Umweltplanung Dortmund: Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße“ in Wermelskirchen. August 2023 mit Ergänzung Oktober 2025.

Anhang 1 - Bestands- und Konfliktplan (Verkleinerung)



Anhang 2 - Maßnahmenplan (Verkleinerung)





LEGENDE

GRENZEN

- Geltungsbereich Bebauungsplan

BESTAND

- Intensiv-Fettweide
- Gräser- und Krautsaum (Seitenstreifen)
- Wasssergebundene Wegedecke
- Einzelbaum
- (1) Nr. Biotoptyp (Erläuterung s. Text)
- ◇1 Nr. Einzelelement (Erläuterung s. Text)

PLANUNG / KONFLIKTE

- Gemeinbedarfsflächen mit Grenzen Baufenster und Nebenanlagen (Stellplätze)
- Gemeinbedarfsfläche mit Versickerungsmulde (ungefähre Lage)
- Gemeinbedarfsfläche Schule
- Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

1 m 5 m 50 m
3 m 10 m

Geändert:	Datum:
Versickerung, Einzieh. Flurstück 104, Geh-Radweg verworfen	24. August 2026 / IH
Projekt: Bebauungsplan Nr. 92 "Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße"	Blattbezeichnung: LBP_BK_FW Tente
Projektart: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	Datum / Bearbeitet: 27. Juli 2026 / IH
Planbezeichnung: Anlage 1 - Bestands- und Konfliktplan	Maßstab: 1 : 500

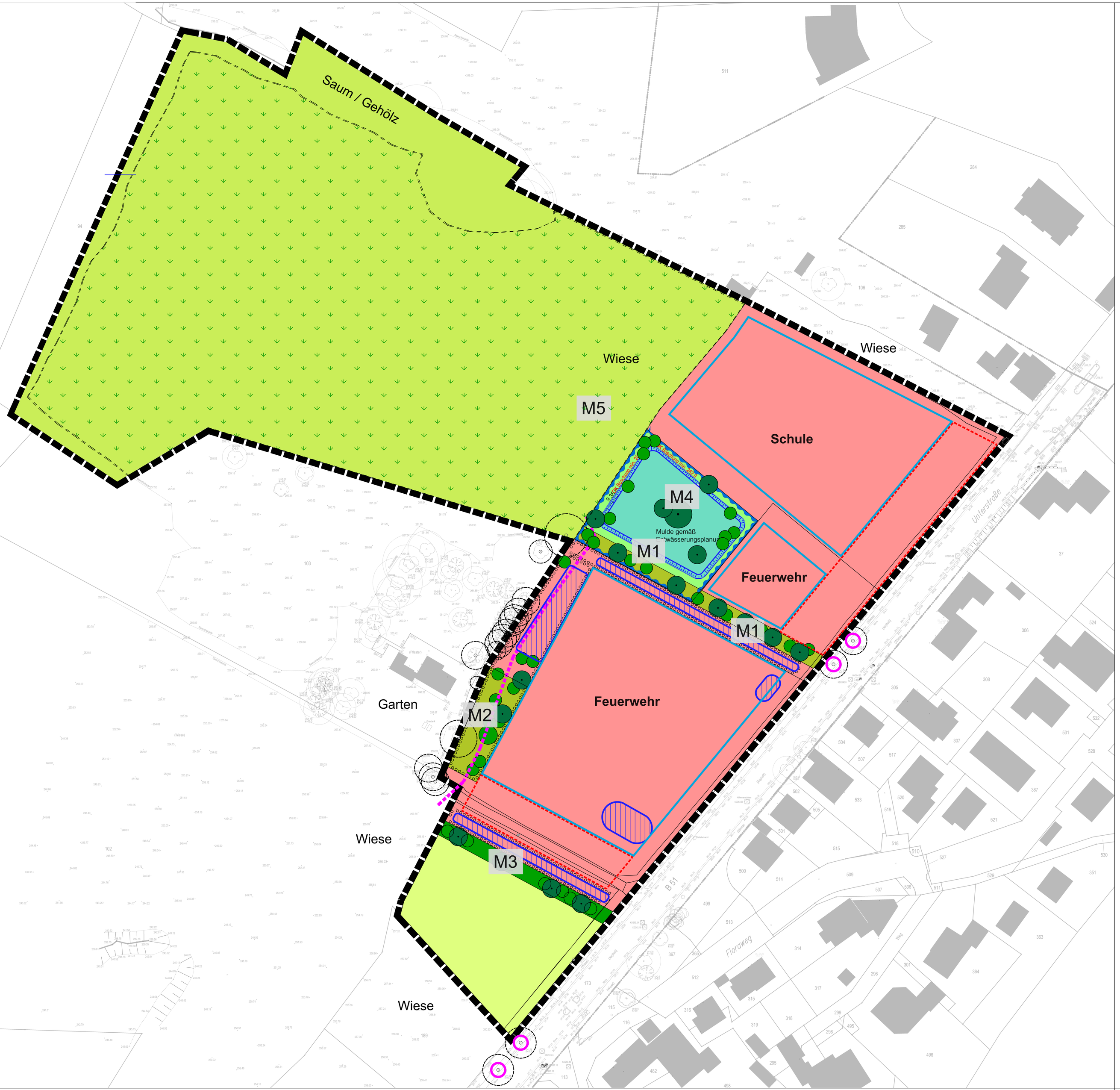
Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
Amt für Stadtentwicklung
Telegrafenstr. 29-33
42929 Wermelskirchen

Bearbeitung:

Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur HAACKEN

Dipl.-Ing. Ilona Haacken
Landschaftsarchitektin AKNW
Gertrudisstr. 18
Solingen
www.haacken-landschaftsarchitektur.de
Fon 0212 - 254 35 06
E-Mail: ihaacken@t-online.de



LEGENDE

GRENZEN

Geltungsbereich Bebauungsplan

BESTAND FÜR ERHALTUNG / WIEDERHERSTELLUNG / SCHUTZ

Einzelbaum

PLANUNG UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Gemeinbedarfsflächen mit Grenzen Baufenster und Nebenanlagen (Stellplätze)

Gemeinbedarfsfläche mit Versickerungsmulde (ungefähre Lage)

Maßnahmenfläche M 1 und M 2 - Extensivwiese mit mind. 35 % Gehölzpflanzung (Gemeinbedarfsflächen)

Maßnahmenfläche M 3 - mehrreihige Hecke (Öffentliche Grünfläche)

Mulde — Maßnahmenfläche M 4 und Versickerungsanlage (Gemeinbedarfsfläche Schule)

Maßnahmenfläche M 5 - Umwandlung einer Intensiv-Wiese in Extensiv-Wiese (Öffentliche Grünfläche)

Bauzaun - Schutzmaßnahme für Bäume / Gehölzbestand

Schutzmaßnahme für Einzelbaum

Fläche für die Landwirtschaft (Erhaltung vorhandenes Grünland)

M1 — Bezeichnung der Maßnahme

1 m 5 m 50 m
3 m 10 m

Geändert:	Datum:
Versickerung, Einzieh. Flurst. 104, Geh-Radweg verworfen	24. August 2026 / IH
Projekt: Bebauungsplan Nr. 92 "Feuerwehrgerätehaus Tente / Unterstraße"	Blattbezeichnung: LBP_MA_FW Tente
Projektart: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	Datum / Bearbeitet: 27. Juli 2026 / IH
Planbezeichnung: Anlage 2 - Maßnahmenplan	Maßstab: 1 : 500

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
Amt für Stadtentwicklung
Telegrafenstr. 29-33
42929 Wermelskirchen

Bearbeitung:

Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur HAACKEN

Dipl.-Ing. Ilona Haacken
Gertrudisstr. 18
Solingen

Landschaftsarchitektin AKNW
www.haacken-landschaftsarchitektur.de

Fon 0212 - 254 35 06
E-Mail: ihaacken@t-online.de