

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

**Bezirksregierung Köln
- Bezirksplanungsbehörde –
Frau Dathe
50606 Köln**

simone.dathe@bezreg-koeln.nrw.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage
Erreichbarkeit: vormittags
Öffnungszeiten: Termine nach vorheriger Vereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus

Bearbeiter/in: Zorica Ćosović

Telefon: 0 22 02 / 13 23 77
Telefax: 0 22 02 / 13 10 40 20
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:
Datum: 03.07.2024

**Stadt Wermelskirchen, 53. Änderung FNP "im Ortsteil Tente / Unterstraße"
hier: Anpassungsanfrage gem. §34 LPiG vom 04.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung:

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes "Wermelskirchen".

Für das Plangebiet werden folgende Darstellungen und Festsetzungen getroffen.

Entwicklungsziel 1

Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG NRW).

Im Bereich der mit dem Entwicklungsziel 1 dargestellten Gebiete liegt das Schwergewicht der landschaftlichen Entwicklung in der Erhaltung der gut strukturierten, für das Bergische Land typischen und mit naturnahen Lebensräumen und das Landschaftsbild belebenden Elementen ausgestatteten Landschaft.

Das Entwicklungsziel 1 gilt für die überwiegende Zahl der als schutzwürdig ausgewiesenen Gebiete, wobei es sich sowohl um Naturschutzgebiete, als auch um Landschaftsschutzgebiete handelt.

Das Entwicklungsziel 1 ist zur besseren Eingrenzung und Darstellung in die unter 1.1, 1.2, 1.3 und 1.5 angeführten Teilziele untergliedert worden.

Entwicklungsteilziel 1.3

Erhaltung der typischen, land- und forstwirtschaftlich geprägten bergischen Kulturlandschaft mit grünlandreichen aber auch bewaldeten Hochflächen.

Dieses Entwicklungsziel bedeutet insbesondere:

- die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen auf ertragreichen Standorten;
- der Verzicht auf großflächige Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen;

- die Erhaltung der naturraumtypischen Kulturlandschaft (Äcker, Wiesen, Weiden, Mähweiden);
- die Erhaltung der vorhandenen Landschaft Strukturelemente (Wäldchen, Gehölzstrukturen, Einzelbäume, Baumgruppen, Säume).

Landschaftsschutzgebiet WK 2.2-04 "Bergische Hochfläche um Wermelskirchen"

Die Schutzgebietsausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft für die Land- und Forstwirtschaft, als ökologischer Ausgleichsraum und ländlicher Erlebnisraum.

Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 26 Abs. 1; Ziff. 2 u. 3 BNatSchG).
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft (§ 26 Abs. 1, Ziff. 2 BNatSchG)
- 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 (§ 26 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG).
- zur Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft (§ 26 Abs. 1; Ziff. 2 BNatSchG).
- zur Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen und der Biotopvielfalt in einem durch Siedlungsräume sowie Land- und Forstwirtschaft vorgeprägten Landschaftsraum (§ 26 Abs.1, Ziff.1 u. 2 BNatSchG).
- zur Erhaltung und zum Schutz der gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 62 LG NRW geschützten Biotope: naturnahe Quellbereiche, naturnahe Fließgewässerbereiche (§ 26 Abs. 1; Ziff. 1 BNatSchG).
- Erhaltung eines landschaftskundlich und kulturhistorisch schutzwürdigen Steinbruchs bei Schöllerhof (§ 26 Abs. 1, Ziff. 2 BNatSchG)

Aufgrund der Festlegung des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan Köln, der Vorbedingungen für die Einhaltung der Rettungszeiten und die Lagevoraussetzungen von Feuerwachen sowie der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite bestehen aus Sicht der Landschaftsplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich der Standortsuche für die Feuerwache sind Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld erfolgt.

Die übrigen von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belangen werden im weiteren Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingebracht

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

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Mit Schreiben vom 04.06.2024 haben Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Aus Sicht meiner Unteren Umweltschutzbehörde ist das Vorhaben wie folgt zu beurteilen:

Wasserschutzgebiet

Die hier in Rede stehende Fläche ist im FNP derzeit als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, die Fläche im Zuge einer Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf und zum Teil als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Fläche liegt zu ca. 2/3 innerhalb der Wasserschutzzone III der Sengbachtalsperre. Ca. 1/3 der Fläche liegt in der WSZ II.

In der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre sind folgende, für das Vorhaben relevante Regelungen getroffen:

1. Das Darstellen von Bauflächen in Flächennutzungsplänen ist in der WSZ II verboten. Insofern wäre die geplante Ausweisung dieser Teilfläche nur dann möglich, wenn vom meiner Unteren Wasserbehörde hierzu eine Befreiung nach § 5 der Verordnung erteilt wurde.
2. Das Darstellen von Bauflächen in Flächennutzungsplänen ist in der WSZ III genehmigungspflichtig. Insofern wäre die geplante Ausweisung dieser Teilfläche nur dann möglich, wenn vom meiner Unteren Wasserbehörde hierzu eine Genehmigung nach § 4 der Verordnung erteilt wurde.
3. Auch für die Errichtung von baulichen Anlagen selbst liegen in den WSZ II und III Verbots- und Genehmigungstatbestände vor. Ich verweise hier auf Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. I. 2. a.
4. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung liegen Verbots- und Genehmigungstatbestände vor (Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. I. 2.).
5. Für das Errichten von Abwasserbehandlungsanlagen liegen Verbots- und Genehmigungstatbestände vor (Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. I. 4.). Hierunter fällt eine evtl. notwendige Versickerungsanlage.
6. Für das Errichten von Kanälen liegen Verbots- und Genehmigungstatbestände vor (Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. I. 4.4).
7. Für die Verwertung von mineralischen Abfällen (Recyclingbaustoffe, industrielle Nebenprodukte) liegen Verbots- und Genehmigungstatbestände vor (Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. I. 5.1).
8. Für die Errichtung öffentlicher Verkehrsflächen liegen Verbots- und Genehmigungstatbestände vor (Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. IV. 1.).
9. Für Erdaufschlüsse liegen Verbots- und Genehmigungstatbestände vor (Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. V. 2.).
10. Für Bohrungen (z.B. Geothermie) liegen Verbots- und Genehmigungstatbestände vor (Anlage der Schutzgebietsverordnung Nr. V. 3.).

Ohne die vorliegenden Genehmigungen / Befreiungen zu den o.g. Punkten 1. und 2. kann der FNP-Änderung nicht zugestimmt werden.

Da aber auch die Umsetzung künftiger Baumaßnahmen Genehmigungen und/oder Befreiungen benötigen, rate ich der Stadt Wermelskirchen dringend, sich kurzfristig mit meiner Unteren Umwelt-schutzbehörde hierzu abzustimmen.

(Ansprechpartner: Herr Kalweit 0 22 02 / 13 26 67)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Zorica Ćosović



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wermelskirchen

Der Bürgermeister

Telegrafienstraße 29-33

42929 Wermelskirchen

über

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Postfach 20 04 50

51434 Bergisch Gladbach

Datum: 8.07.2024

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

32/62.6-1-17.08-2024-01

Auskunft erteilt:

Frau Dathe

simone.dathe@bezreg-
koeln.nrw.de

Zimmer: 718

Telefon: (0221) 147 - 2310

Fax: (0221) 147 - 2905

Postanschrift:

Bezirksregierung Köln,
50606 Köln

Besucheranschrift:

Scheidtweilerstraße 4,
50933 Köln

53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen im Ortsteil „Tente/Unterstraße“

hier: Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW vom 04.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanung werden keine raumordnerischen Bedenken erhoben, wenn im weiteren Verfahren eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Grundwasser- und Gewässerschutzes nachgewiesen werden kann. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstands kann unter der genannten Voraussetzung eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn 16,18 bis Neumarkt,

U-Bahn 1,7 bis

Aachener Straße/ Gürtel

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Begründung

Der Regionalplan Köln, TA Region Köln, legt für den Bereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) überlagert mit einem Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) fest.

Landeshauptkasse NRW:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADEDXXX

Zahlungssavise bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

Gemäß Ziel 1 des Regionalplans Köln sind die zeichnerisch dargestellten BGG auf Dauer vor allen Nutzungen zu bewahren, die zu Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) und damit ihrer Nutzbarkeit für die öffentliche Wasserversorgung führen können.

Die Untere Umweltschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises teilt mit Schreiben vom 03.07.2024 mit, dass die o.g. Planung zu ca. 2/3 innerhalb der Wasserschutzzone III der Sengbachtalsperre liegt. Ca. 1/3 der Fläche liegt in der WSZ II. In der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre sind folgende, für das Vorhaben relevante Regelungen getroffen: Eine Befreiung nach § 4 bzw. § 5 der Verordnung kann aktuell nicht bestätigt werden, es wird um eine kurzfristige

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 – 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de



Abstimmung mit der Unteren Umweltschutzbehörde gebeten (vgl. beigefügte Stellungnahme).

Datum: 8.07.2024
Seite 2 von 2

Weitere Hinweise

- im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:
 - In der beigefügten Planzeichnung (Anlage 1) fehlen die nachrichtlichen Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB der Wasserschutzzonen sowie des Landschaftsschutzgebietes. Im Entwurf der Planurkunde, auf Grundlage dessen die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird, sollten diese ergänzt werden.
 - Der Nachweis, dass die notwendigen Genehmigungen nach § 4 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre durch die zuständige Wasserbehörde erteilt wurden, ist im Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB zu erbringen.
 - Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. In der Begründung gemäß § 5 (5) BauGB ist zu dokumentieren, dass der Träger der Landschaftsplanung/die untere Naturschutzbehörde dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG widersprochen hat. Dies dient zur Dokumentation der Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans.
- Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.
- Aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung bestehen gegen die o.g. genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken: „Aufgrund der Festlegung des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan Köln, der Vorbedingungen für die Einhaltung der Rettungszeiten und die Lagevoraussetzungen von Feuerwachen sowie der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite bestehen aus Sicht der Landschaftsplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich der Standortsuche für die Feuerwache sind Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld erfolgt. Die übrigen von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belangen werden im weiteren Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingebracht-

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simone Dathe

Wowra, B.

Von: Dathe, Simone <simone.dathe@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. Januar 2026 15:25
An: Wowra, B.
Betreff: [NdB] AW: Landesplanerische Anfrage zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen – Nutzungsanpassung

Sehr geehrte Frau Wowra,

für die vorgesehene Nutzungsanpassung im Geltungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplans benötigen sie keine erneute landesplanerische Anfrage.

Auch der aktuelle Regionalplan Köln legt für den Planbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich fest.

Ich weise jedoch erneut auf die erforderliche Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Grundwasser- und Gewässerschutzes hin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Simone Dathe

--

Bezirksregierung Köln



Dezernat 32 – Regionalentwicklung und Braunkohle

Postanschrift: 50606 Köln

Besucheranschrift: Scheidtweilerstraße 4, 50933 Köln

Lieferanschrift: Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln

Telefon: +49 221 147 - 2310

Telefax: +49 221 147 - 2615

E-Mail: simone.dathe@bezreg-koeln.nrw.de



<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/>

<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

<https://www.instagram.com/bezregkoeln/>

<https://www.linkedin.com/company/bezirksregierung-koeln>



Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter:

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/datenschutzhinweise>

Von: Wowra, B. <B.Wowra@wermelskirchen.de>

Gesendet: Donnerstag, 8. Januar 2026 14:27

An: Dathe, Simone <simone.dathe@bezreg-koeln.nrw.de>

Cc: Ufer, A. <A.Ufer@wermelskirchen.de>

Betreff: Landesplanerische Anfrage zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen – Nutzungsanpassung

Sehr geehrte Frau Dathe,

mein Anliegen betrifft Ihr Antwortschreiben vom 08.07.2024 zu unserer landesplanerischen Anfrage im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen im Ortsteil „Tente-Unterstraße“.

In Ihrem Schreiben teilten Sie uns mit, dass „auf Grundlage des damaligen Planungsstands unter der genannten Voraussetzung eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden kann“.

Im weiteren Verlauf der Planung hat sich ergeben, dass eine Anpassung der vorgesehenen Nutzungen beabsichtigt ist. Konkret soll die bislang dargestellte Wohnbaufläche sowie die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr zu einer zusammenhängenden Gemeinbedarfsfläche entwickelt werden. Der Bau des Feuerwehrgerätehauses und damit die Gemeinbedarfsnutzung für die Feuerwehr bleiben unverändert bestehen. Anstelle der bislang vorgesehenen Wohnbaufläche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs ist nunmehr die Errichtung eines Interimsgebäudes für eine Grundschule vorgesehen. Somit würde sich auch diese Teilfläche von einer Wohnbaufläche zu einer Gemeinbedarfsfläche ändern.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um Auskunft, ob aufgrund der beschriebenen Nutzungsanpassung eine erneute landesplanerische Anfrage erforderlich ist oder ob die landesplanerische Stellungnahme vom 08.07.2024 weiterhin Bestand hat.

Als Anlage habe ich Ihnen die den Geltungsbereich mit den Nutzungen, die Sie im Rahmen Ihrer Stellungnahme genehmigt haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bianca Wowra

Stadt Wermelskirchen
Amt für Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung
Telegrafenstr. 29-33
42929 Wermelskirchen
E-Mail: B.Wowra@wermelskirchen.de
Tel.: 02196/710-616
www.wermelskirchen.de