



STADT WERMELSKIRCHEN

51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Wickhausen“

BEGRÜNDUNG

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

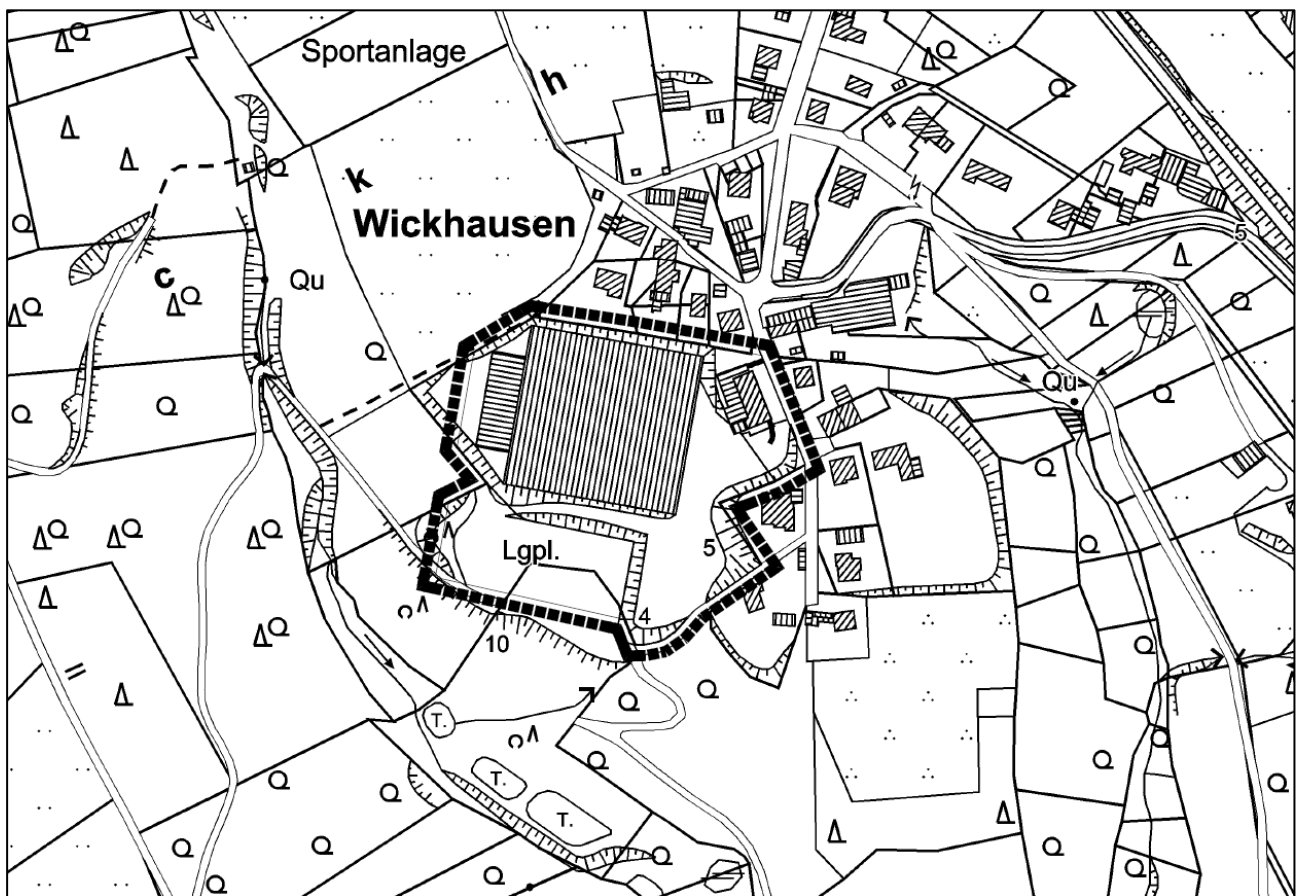


Abb. 1: Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Wickhausen und daraus folgenden 1. Änderung des Bebauungsplans DH Nr. 5 der Stadt Wermelskirchen

TEIL A - Allgemeiner Teil

Entwurfsverfasser:

H+B Stadtplanung
Kuniberts Kloster 7-9
50668 Köln

Stadt Wermelskirchen
Telegrafienstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Stand: Februar 2025

Begründung Teil A - Allgemeiner Teil

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand der Planung.....	- 4 -
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	- 4 -
1.2	Lage im Stadtgebiet, räumlicher Geltungsbereich	- 5 -
1.3	Ablauf des Verfahrens.....	- 6 -
2.	Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen der Planung	- 6 -
2.1	LEP, Regionalplan, Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ...	- 6 -
2.2	Flächennutzungsplan	- 7 -
2.3	Landschaftsplan	- 8 -
2.4	Natur- und Landschaftsschutz	- 9 -
2.5	Gewässerschutz.....	- 10 -
2.6	Bodenschutz	- 11 -
2.7	bestehendes Planungsrecht	- 13 -
2.8	Ausgangssituation und ihre Rahmenbedingungen	- 14 -
2.9	Prüfung von Planungsalternativen.....	- 15 -
3.	Städtebauliches Konzept.....	- 15 -
4.	Ver- und Entsorgung	- 16 -
5.	Auswirkungen der Planung.....	- 17 -
6.	Hinweise zum Umweltbericht:	- 18 -

Begründung Teil A - Allgemeiner Teil

1. Gegenstand der Planung

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

In Wermelskirchen herrscht seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, u.a. begründet durch die gute Wirtschaftslage und die hohe Wohn- und Lebensqualität.

Ein zentrales Ziel der städtischen Wohnraumentwicklung ist die Sicherung eines vielfältigen und attraktiven Wohnraumangebotes im Zentralort Wermelskirchen sowie den beiden größten Stadtteilen Dabringhausen und Dhünn unter Berücksichtigung eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Naturhaushalt.

Auf Grund der nahezu vollständigen Lage des Ortsteils Dhünn im Wasserschutzgebiet der Großen Dhünn-Talsperre (u.a. Verbot der Darstellung neuer Bauflächen im FNP; siehe hierzu Kapitel 2.5 Gewässerschutz) sind bauliche Entwicklungen in Dhünn fast nur noch im Rahmen der Nutzung einzelner Baulücken möglich. Umso wichtiger ist es, die wenigen bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten konsequent zu nutzen.

Im Rahmen der Landesinitiative Flächenpool.NRW (inzwischen Bau.Land.Partner), die auf die Revitalisierung brachliegender Flächen abzielt, wurde u.a. der Bereich des ehemaligen Geranienmarkts in Wickhausen untersucht. Im Ergebnis zeigte sich, dass sich Teilflächen des Areals grundsätzlich für die Entwicklung zu einem Wohnstandort eignen.

Seitens eines Grundstückseigentümers wurde daraufhin ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans DH Nr. 5 „Pflanzenmarkt Wickhausen“ gestellt. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen an der Stelle ein Sondergebiet darstellt, wird auch der FNP mit der 51. Änderung parallel geändert.

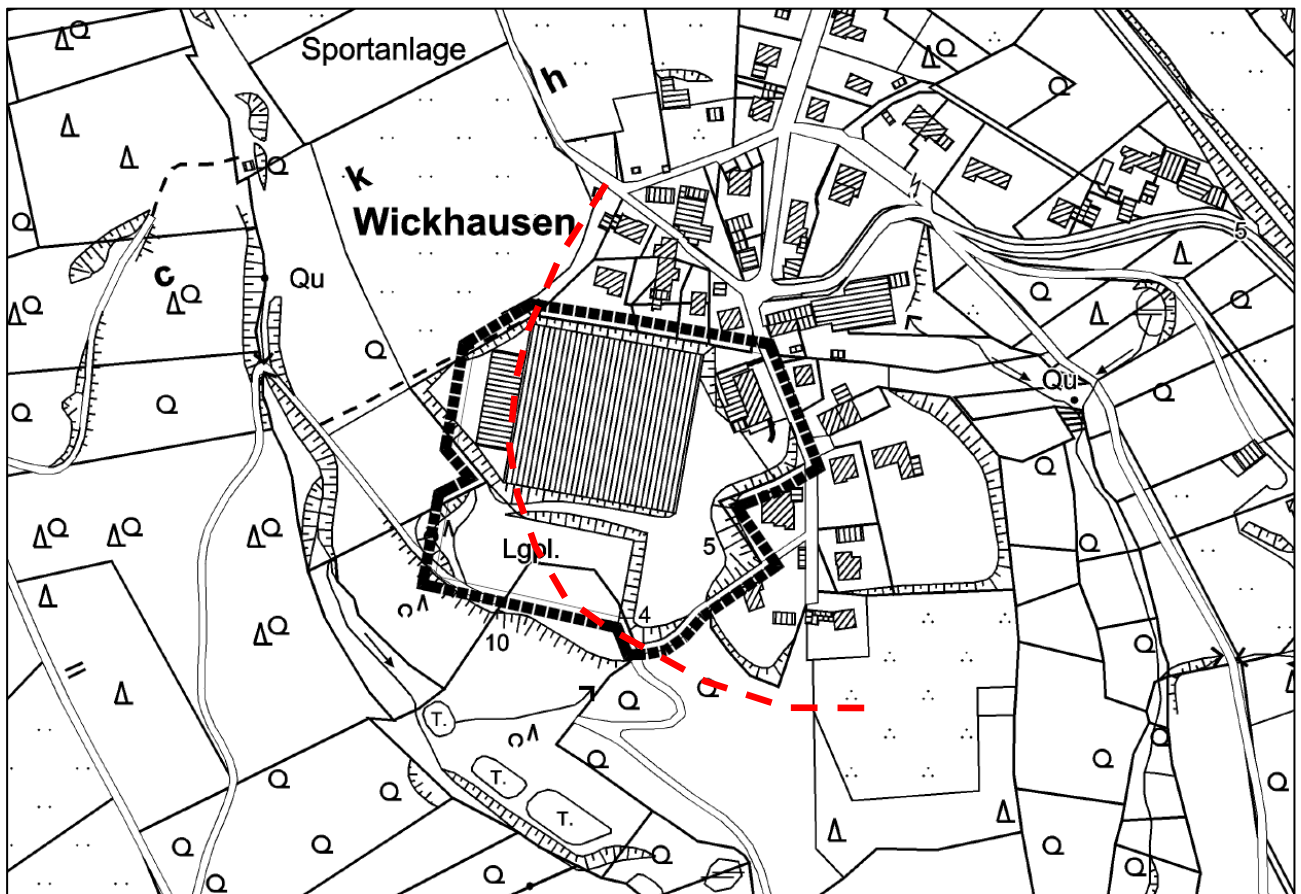


Abb. 2: Geltungsbereich Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung; Abrundung der vorhandenen Bebauung

Schrägluftbild © 2017 Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Geplant ist eine Siedlung mit 14 Einzel- und 3 Mehrfamilienhäusern. Ein Teil des Geländes wird entsiegelt und zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Durch die Umnutzung der Sondergebietsfläche zur Wohnbaufläche sowie ein Teilbereich zur gemischten Baufläche resultiert eine Flächenentsiegelung, die zusätzlich positive Auswirkungen auf Umwelt und Klima in dem Ortsteil haben wird.

Ziel der Planung ist es, die Ortslage Wickhausen sinnvoll abzurunden. Der entsprechende Bereich ist auf der oben abgebildeten topographischen Grundkarte (Abb. 2) in Form einer roten gestrichelten Linie dargestellt. Es sollen insgesamt 9.978 m² Fläche des ehemaligen Geranienmarkts als Allgemeines Wohngebiet (WA) und dörfliches Wohngebiet (MDW) mit notwendigen Erschließungsflächen festgesetzt werden. Etwa 5.563 m² des SO-Gebiets werden dem Außenbereich zugeführt und sollen die westlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche ergänzen. Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans i. V. m. der 22. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Wohnnutzung geschaffen. Gleichzeitig wird durch die angedachten Festsetzungen eine für den Standort verträgliche städtebauliche Entwicklung gesichert und die ökologische Situation des Plangebiets verbessert.

1.2 Lage im Stadtgebiet, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich der Innenstadt von Wermelskirchen im Norden des Ortsteils Dhünn, das mit ca. 2.900 Einwohner/innen den drittgrößten Ortsteil Wermelskirchens bildet. Die 1. Änderung des Bebauungsplans DH Nr. 5 umfasst die Fläche des ehemaligen Geranienmarkts Wickhausen mit

einer Größe von ca. 1,78 ha. Seit Einstellung des Betriebs 2013 liegt diese Fläche brach. Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke der Gemarkung Dhünn, Flur 6 und die Flurstücke 23, 24, 318, 319, 320, 346 553, 556, sowie zum Teil 269,270 und 317.

Der Planbereich grenzt im Norden und Osten an die vorhandene Bebauung der Ortslage Wickhausen. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald an (siehe Abb. 2).

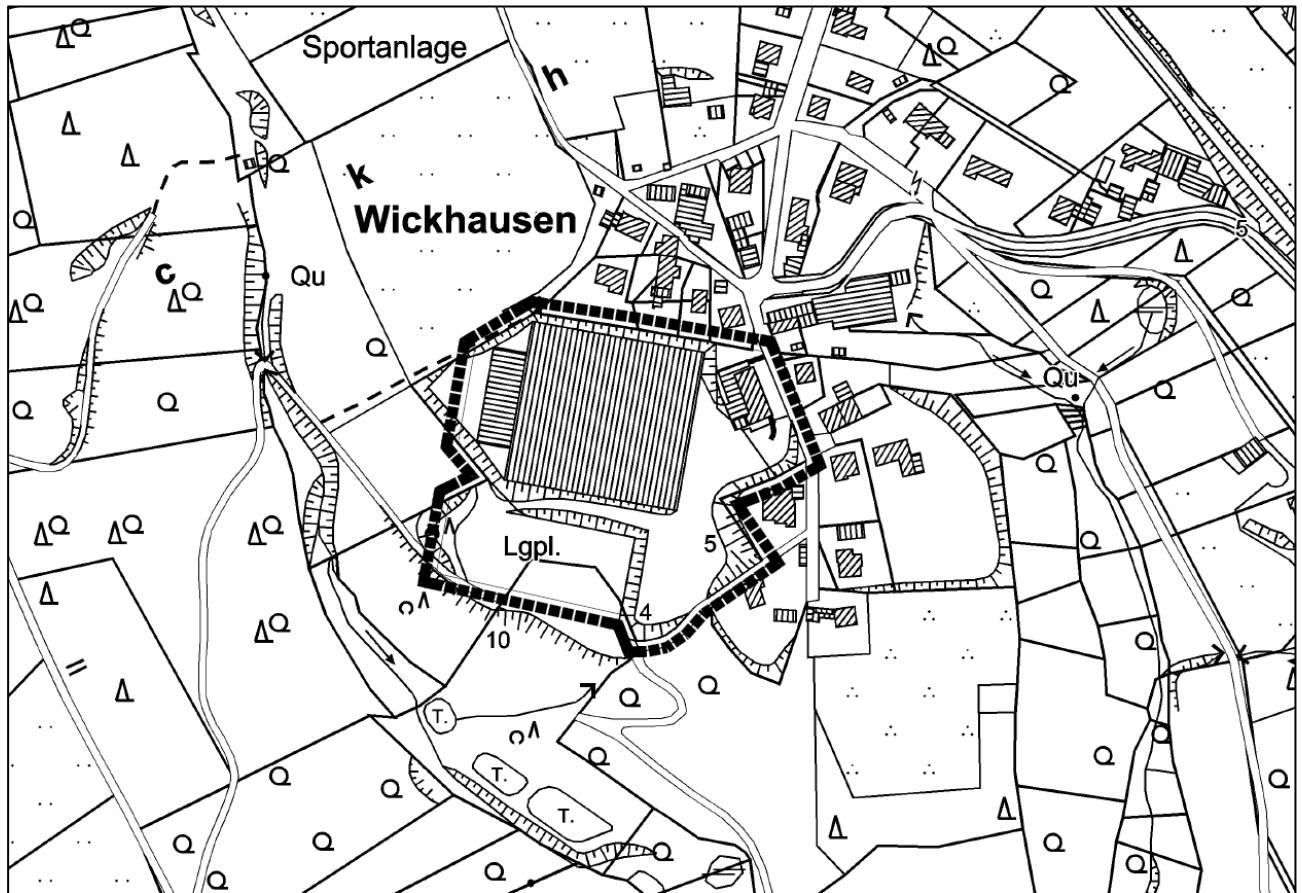


Abb. 3: Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Wickhausen“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans DH Nr. 5

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

1.3 Ablauf des Verfahrens

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 21.09.2020 gem. § 2 Abs.1 BauGB die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplans DH Nr. 5 „Pflanzenmarkt Wickhausen“, sowie parallel dazu die Einleitung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Wickhausen“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom 14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024 stattgefunden.

2. Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen der Planung

2.1 LEP, Regionalplan, Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) weist für die Stadt Wermelskirchen in der zentralörtlichen Gliederung die Funktion eines Mittelzentrums aus. Der Zentralort Dhünn wird im LEP als Siedlungsraum dargestellt.

Im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln liegt der Planbereich am Rande eines Allgemeinen Siedlungsbereiches in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) und wird durch die Darstellung eines Bereiches mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG) überlagert.

Die Stadt Wermelskirchen hat zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans, welche parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans DH Nr. 5 aufgestellt wird, mit Schreiben vom 25.06.2019 eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) gestellt. Untere Landschafts- und Wasserbehörde haben in diesem Verfahrensschritt mit Schreiben vom 04.07.2019 erklärt, dass sie keine Bedenken gegen die geplante 51. Änderung des Flächennutzungsplans vorbringen.

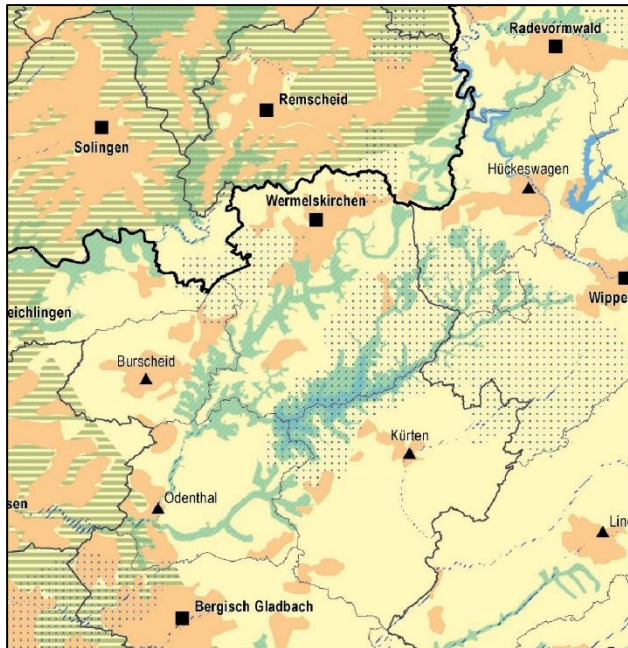


Abb. 4: Ausschnitt Landesentwicklungsplan

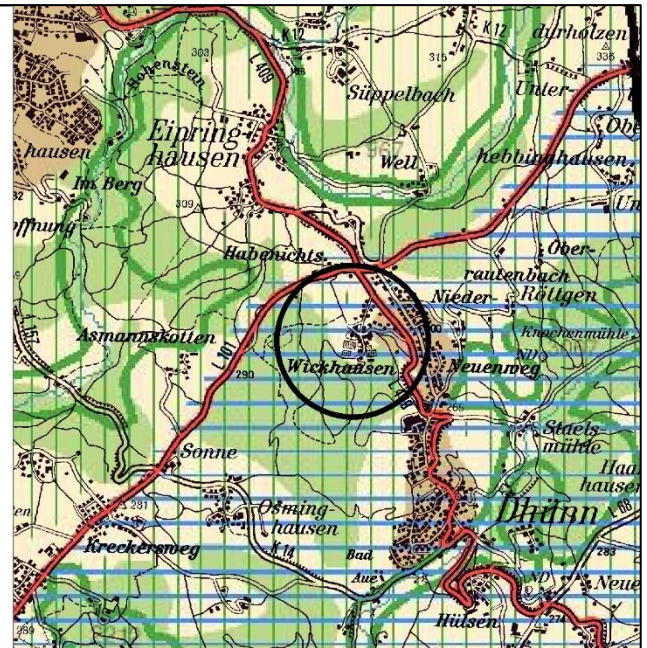


Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan

Kartengrundlage Abbildung 6: Topografische Karte TK 50 © Geobasisdaten Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw

Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 18.07.2019 Az. 62.6-1.17.08 erklärt, dass das vorliegende Vorhaben, das in Zusammenarbeit mit den Eigentümern und der Landesinitiative „Flächenpool NRW“ entwickelt wurde, um einen brachgefallenen Standort zu revitalisieren sowie die Entwicklung im Ortsteil Dhünn zu stärken, die Ziele des BGGs nicht gefährdet. Aus diesem Grund hält sie der 51. FNP-Änderung im Bereich „Wickhausen“ und damit auch der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans keine landesplanerischen Ziele entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der 1992 beschlossene Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen stellte den Planungsbe-
reich noch als landwirtschaftliche Fläche dar. Anfang der 2000er Jahre wurde für diesen Bereich
bereits eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Seit Rechtswirksamkeit dieser 22.
FNP-Änderung (02.03.2006) ist das Plangebiet als Sondergebiet „Pflanzenmarkt“ dargestellt.

Das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans sieht im Planbereich künftig drei Nut-
zungsarten vor: Der größte Anteil (ca. 56 %) wird als Wohnbaufläche dargestellt; der Bereich entlang
der Gemeindestraße Wickhausen erhält eine Darstellung als gemischte Baufläche. Gut ein Drittel
des Plangebiets werden zur landwirtschaftlichen Fläche und somit wieder dem Außenbereich zuge-
führt.

Aus den nachfolgenden Planzeichnungen (Abb. 6 und 7) sind die aktuellen und die geänderte Dar-
stellung des Flächennutzungsplans im Bereich Wickhausen zu erkennen.

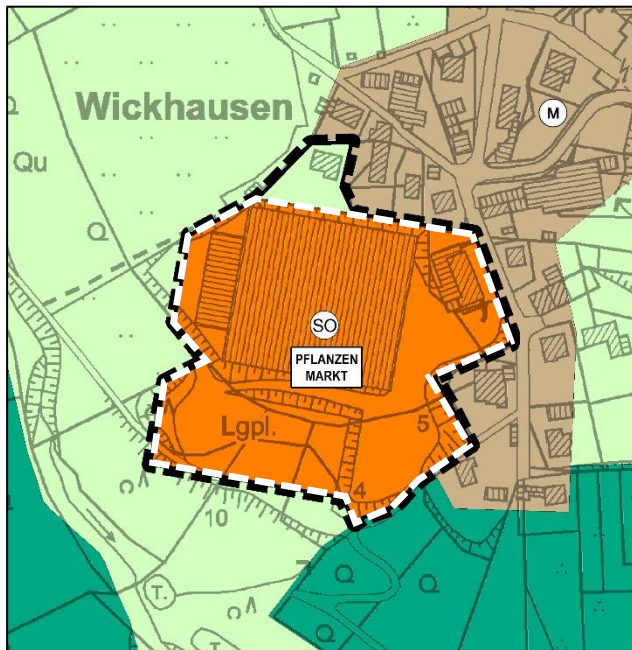


Abb. 6: aktuelle Darstellung des FNP
(schwarz: Umgrenzung Geltungsbereich FNP,
weiß: Umgrenzung Geltungsbereich B-Plan)

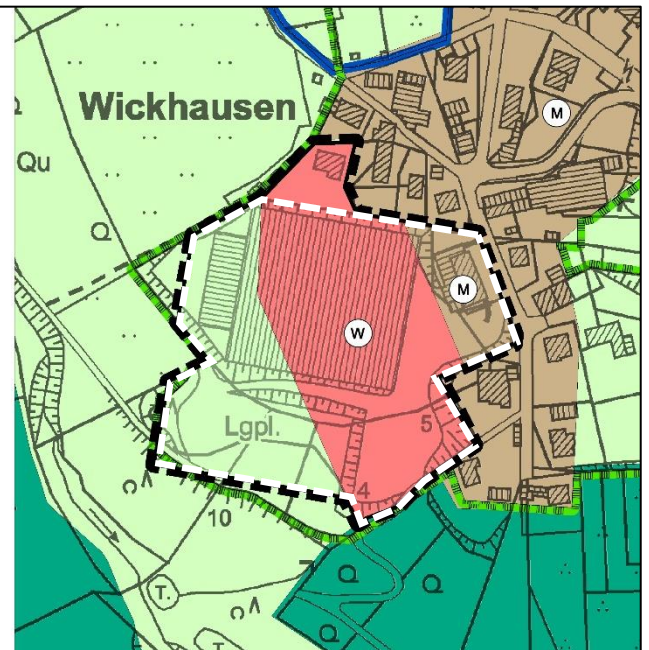


Abb. 7: geplante Darstellung der FNP-Änderung
(schwarz: Umgrenzung Geltungsbereich FNP,
weiß: Umgrenzung Geltungsbereich B-Plan)

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

2.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plans DH Nr. 5 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Das Plangebiet grenzt jedoch an die Landschaftsschutzgebiete „Bergische Hochfläche um Wermelskirchen“ (WK 2.2-04) und „Wickhausener Bachtalsystem“ (WK 2.2-08).

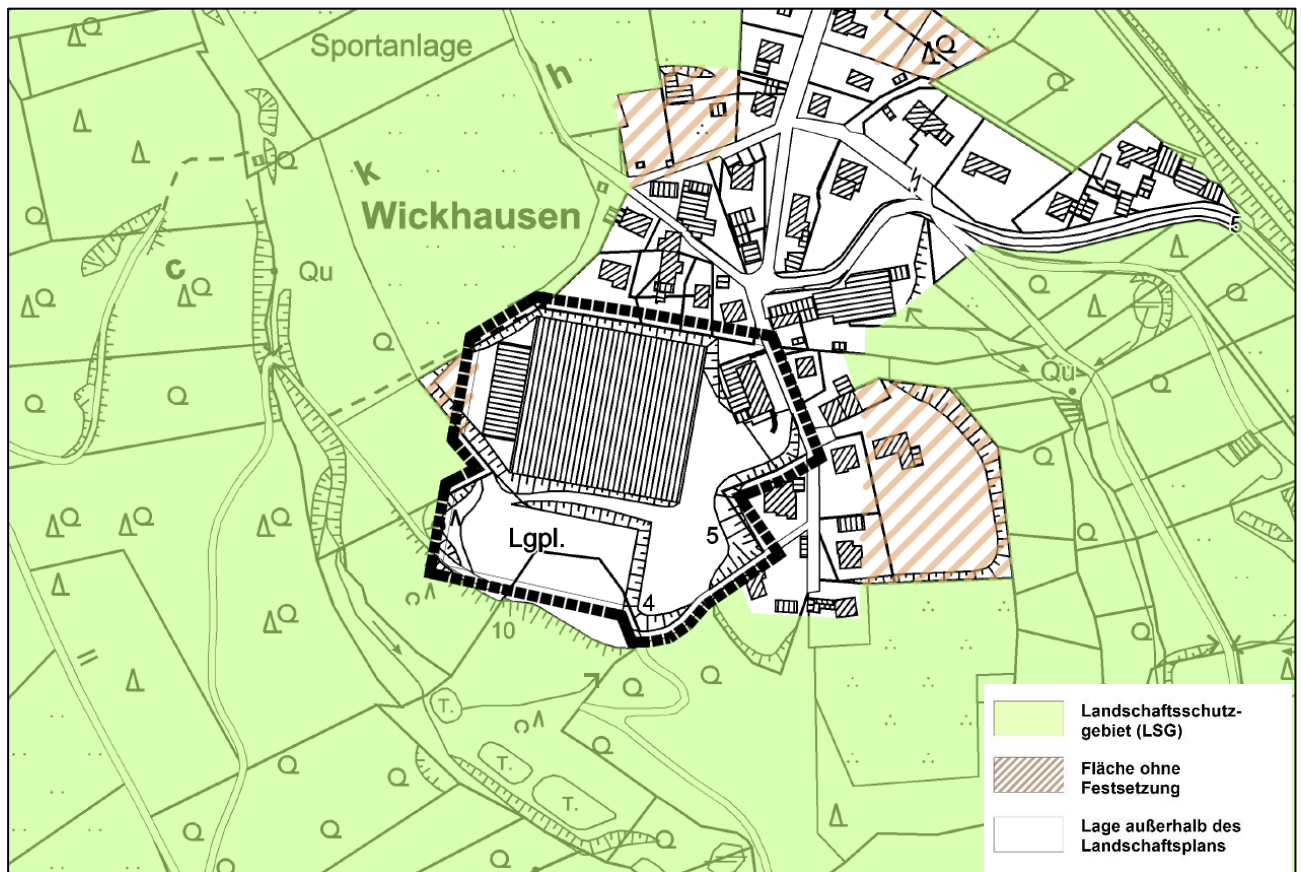


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Wermelskirchen

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

2.4 Natur- und Landschaftsschutz

Natura 2000; geschützte und schutzwürdige Biotope

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Geltungsbereich der FNP- und Bebauungsplanänderung und seiner Umgebung nicht vor. Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Dhünn und Eifgenbach“, DE-4809-301) weist einen Abstand von mehr als 1.600 m zum Plangebiet auf.

Gemäß der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landes NRW existieren im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 62 LG NRW.

Im Süden grenzt gemäß LINFOS das schutzwürdige Biotop „Bachtalsystem westlich von Dhünn“ (Kennung BK-4809-070; siehe Abb. 10) an den Geltungsbereich an. Das Schutzziel dieses Biotops (Schutz, Pflege und Entwicklung naturnaher Laubwälder, naturnaher Bachabschnitte und Quellen sowie Feuchtwiesenbachern als Lebensraum einer gebietstypischen Flora und Fauna) wird durch die Bebauungsplanänderung nicht nachteilig beeinflusst. Zwischen der geplanten Bebauung und dem Biotop werden bisher überplante und versiegelte Flächen als festgesetzte Flächen für die Landwirtschaft dem Außenbereich zugeführt.

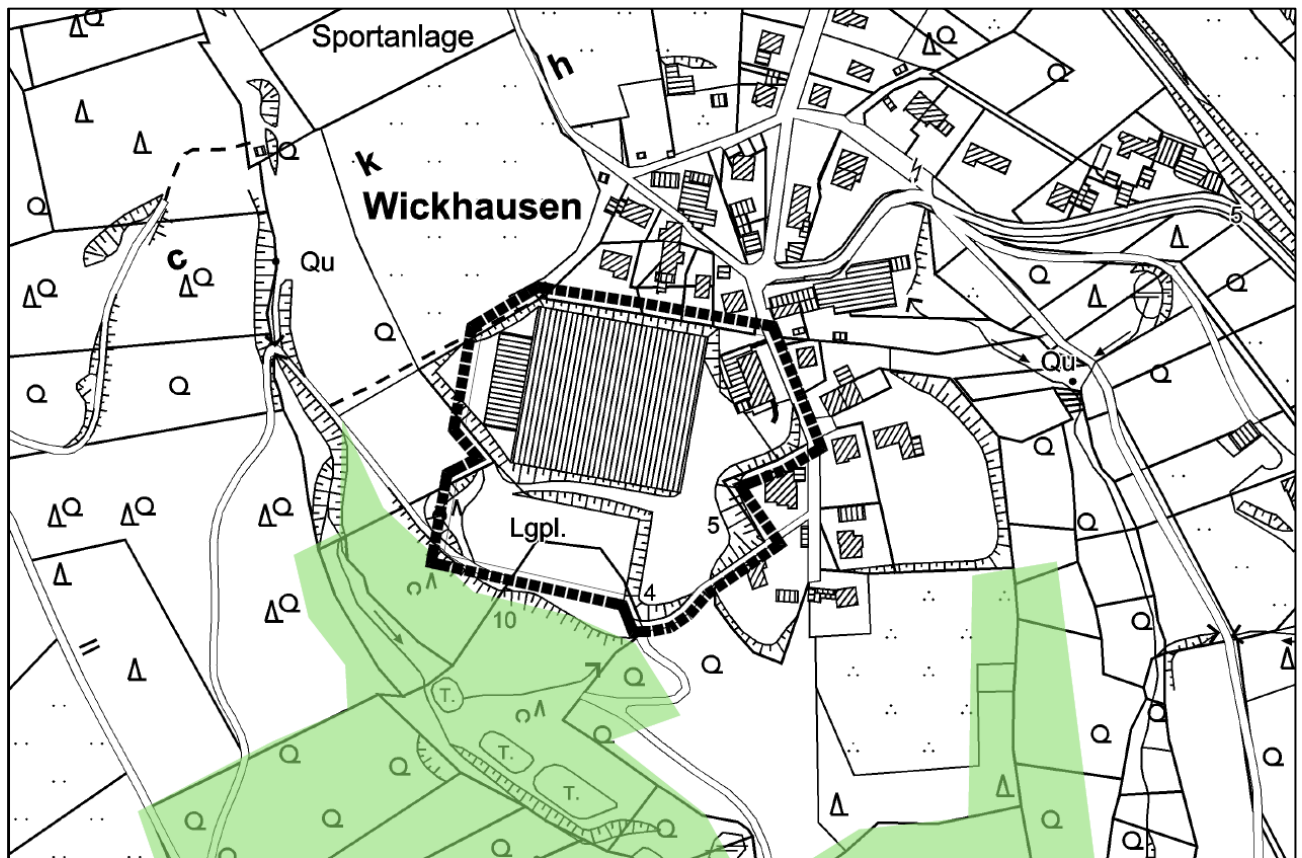


Abb. 9: schutzwürdige Biotope gemäß LINFOS

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

2.5 Gewässerschutz

Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzone IIb der Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn-Talsperre vom 02.09.1985 (siehe Abb. 11). Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung ist in der Wasserschutzzone IIb die Darstellung weiterer Bauflächen in Flächennutzungsplänen verboten.

Eine erste Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Rheinisch-Bergischen Kreis im Jahr 2017 hat gezeigt, dass § 5 Abs.2 Nr. 1 der Verordnung im vorliegenden Fall nicht greift, da das Gebiet im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan bereits als Baufläche (Sondergebiet Pflanzenmarkt) dargestellt ist und es sich bei der in der 41. Änderung des FNP angedachten Darstellung als Wohngebiet (W) nicht um eine zusätzliche Bauflächendarstellung handelt. Es sollen im Gegenteil Teile des Sondergebiets wieder dem Außenbereich (landwirtschaftliche Fläche) zugeführt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird aus der 41. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt und entspricht somit ebenfalls der Verordnung.

Das Verbot nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 der Wasserschutzgebietsverordnung kommt ebenfalls nicht zum Tragen, da alle künftigen Neubauten im Geltungsbereich der FNP- und B-Plan-Änderung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Ein Entwässerungskonzept erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises.

Es wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Neubau und Ausbau von Wohngebäuden in Wasserschutzzone IIb gemäß § 5 Abs., 1 Nr. 1, zweiter Spiegelstrich der Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig ist.

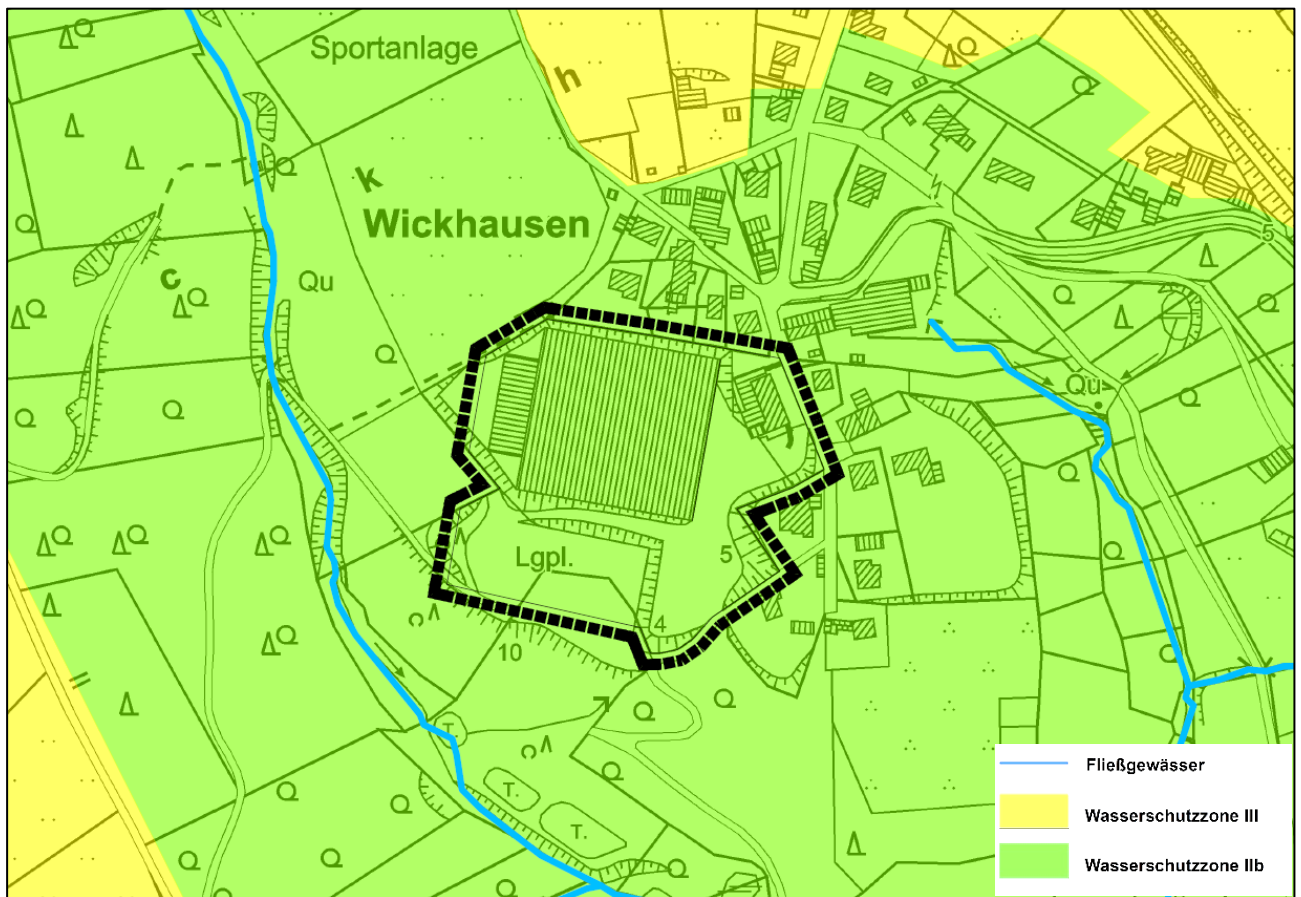


Abb. 10: Wasserschutzzonen der Großen Dhünntalsperre

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

2.6 Bodenschutz

Bodenschutz / Altlasten

Im Geltungsbereich der FNP- und Bebauungsplanänderung liegen keine schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW (siehe nachfolgende Abbildung 12). In direkter Nähe zum Plangebiet befindet sich westlich aufgrund seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein schutzwürdiger Boden.

Die künftige Nutzung steht dem Schutzstatus des Bodens nicht entgegen.

Für den FNP- und B-Plan-Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Bis zur Baugenehmigung sind jedoch ggf. Untersuchungen hinsichtlich möglicher Bodenverunreinigungen und der Tragfähigkeit des Bodens durchzuführen, um ein späteres „Absacken“ der Bodenoberflächen und damit auftretende Schäden (Risse, Abplatzungen, bis hin zum statischen Versagen der Bausubstanz) an den Wohngebäuden ausschließen zu können.

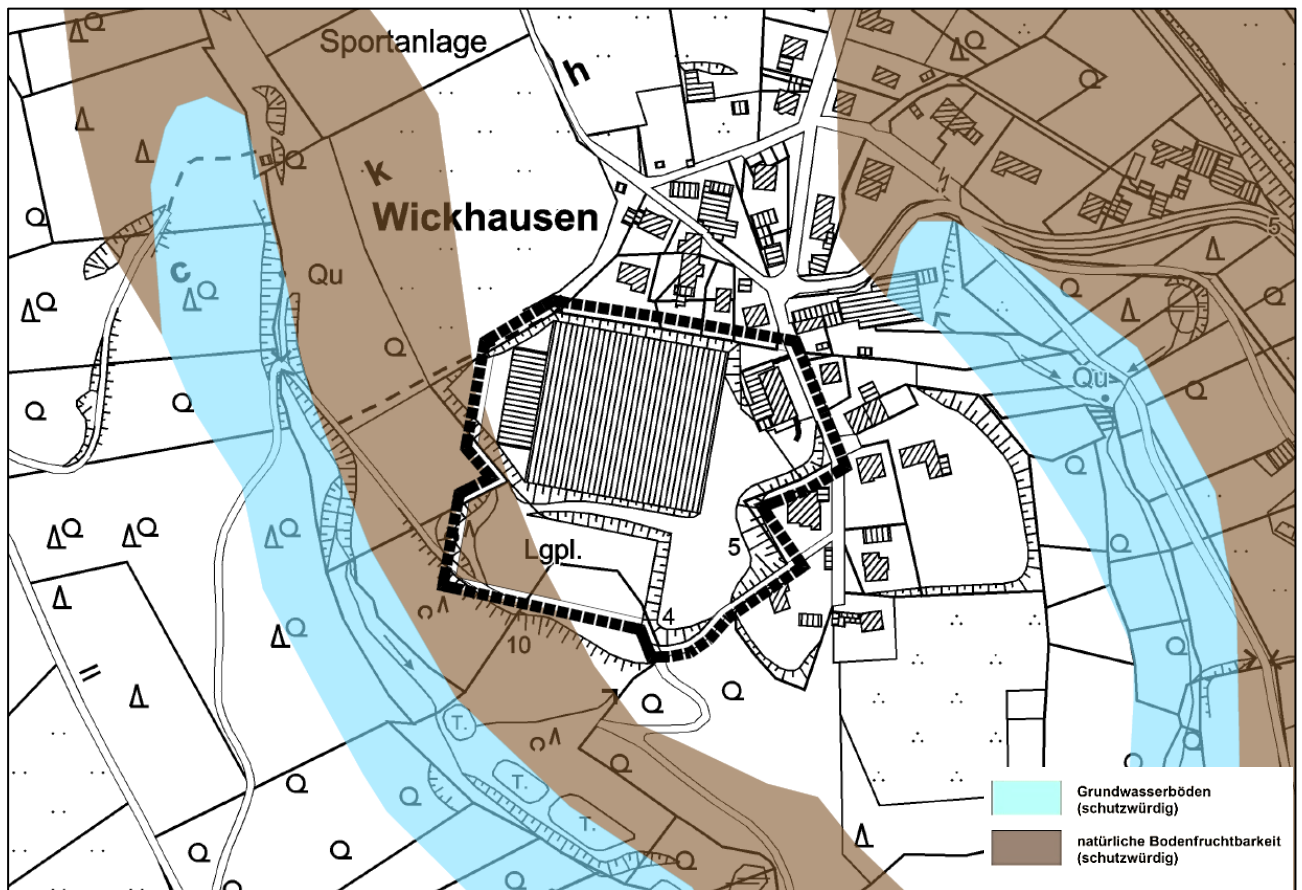


Abb. 11: Schutzwürdigkeit der Böden (Geologischer Dienst NRW) 2. Auflage

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

Topografie

Das Plangebiet befindet sich auf einem mittleren Hangbereich mit einer Exposition in südlicher Richtung. Das Gelände des ehemaligen Pflanzenmarktes wurde auf einer Höhe von ca. 270 m NHN terrassiert. Die Zufahrt von der Wickhauser Straße aus steigt nach Nordosten um ca. 5 m an. Bis zum nahen Wickhauser Bach fällt das Gelände nach Westen um ca. 10 m ab und nach Süden um ca. 30 m.

Durch die Errichtung des Geranienmarkts wurde die ursprüngliche Geländeoberfläche bereits stark verändert. Bei nahezu der gesamten Betriebsfläche handelt es sich um anthropogen überformtes Gelände mit großflächigen Anschüttungen und Terrassierungen. Aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung besteht ein sehr hoher Versiegelungsgrad.

Während der Baurealisierung wird der Umgang mit der Topographie noch ein wesentlicher Aspekt werden. Im Laufe der Bauleitplanung ist vor allem das Ansammeln und Versickern von Regenwasser ein wichtiger Prüfungspunkt, um Überschwemmungen der Baugrundstücke zu verhindern.

Denkmalschutz

In der Ortslage Wickhausen existieren derzeit weder Baudenkmale noch sind Bodendenkmäler bekannt. Bei Bodeneingriffen können jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten. Diese sind unverzüglich der Stadt Wermelskirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206 / 9030-0, Fax 02206 / 9030-22) zu melden.

2.7 Bestehendes Planungsrecht

Für den Großteil des Änderungsbereichs besteht seit 2006 ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Bebauungsplan DH Nr. 5 „Pflanzenmarkt Wickhausen“). Die Nutzung als Geranienmarkt wurde Anfang 2013 aufgegeben; eine Wiederaufnahme der gewerblichen Nutzung ist laut den Grundstückseigentümern nicht vorgesehen. Stattdessen wird von der Stadt Wermelskirchen auf dieser Fläche Planungsrecht für Wohnbebauung zu schaffen. Die Eigentümer des Grundstücks möchten dem Wunsch ebenfalls nachkommen.

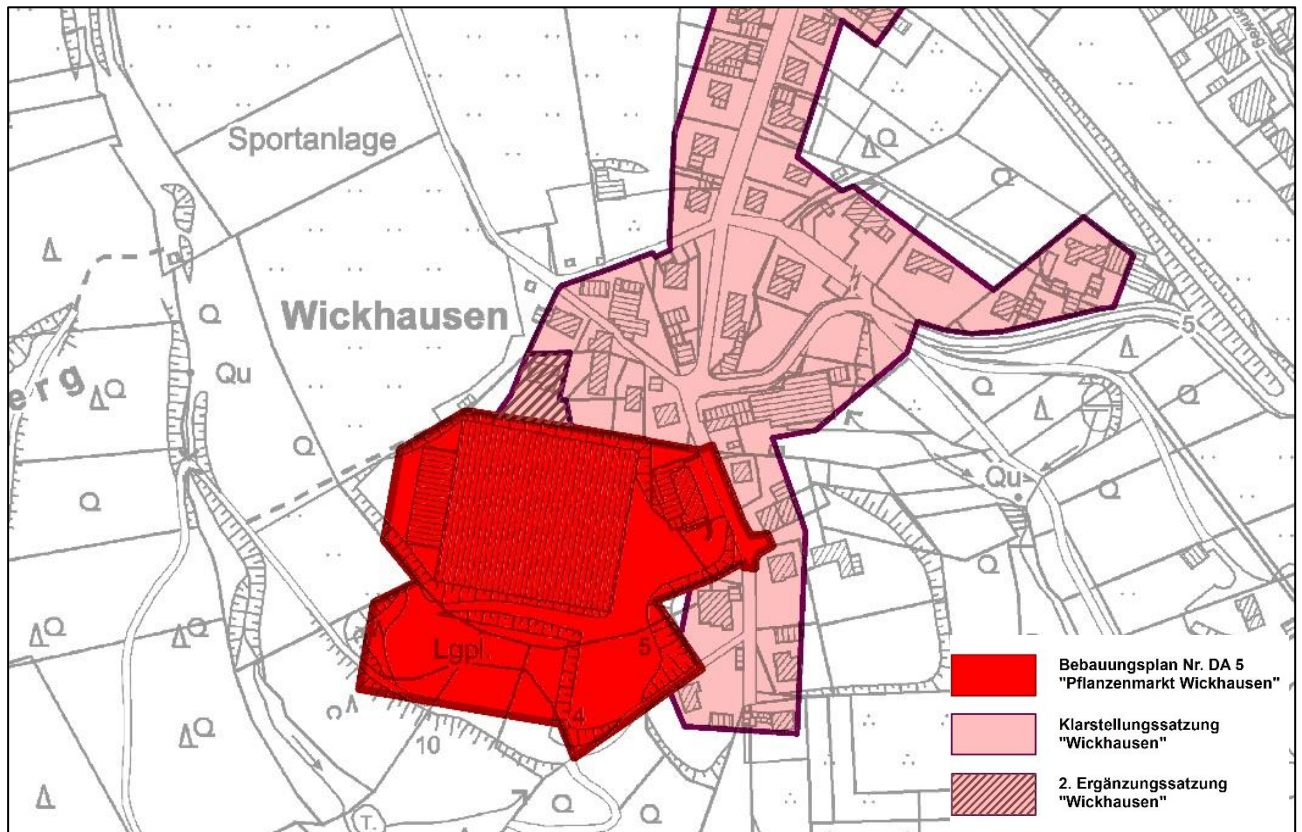


Abb. 12: rechtskräftige Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

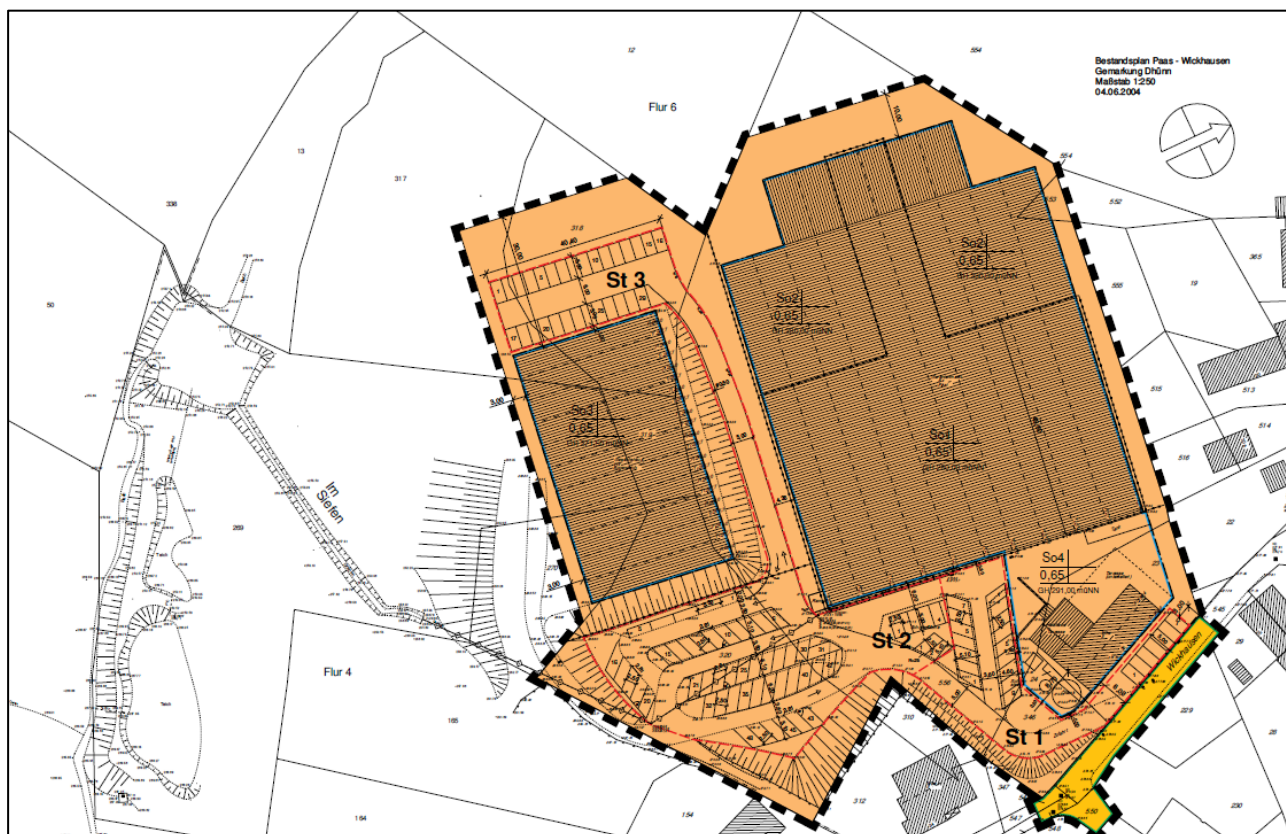


Abb. 13: aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan DH Nr. 5 „Pflanzenmarkt Wickhausen“

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte DGK 5 © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

2.8 Ausgangssituation und ihre Rahmenbedingungen

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit der ehemalige Geranienmarkt Wickhausens, der 2013 seinen Betrieb eingestellt hat. Aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung weist die Fläche des ehemaligen Pflanzenmarktes, besonders im Bereich der Parkplätze, einen hohen Versiegelungsgrad auf. Das nordöstlich angrenzende dreigeschossige Wohngebäude der Eigentümerfamilie bildet dort die Grenze des Geltungsbereichs. Das Entwicklungsgebiet grenzt nördlich an die bestehende Wohnbebauung, westlich an einen Wald und ist allgemein durch eine ländliche Lage geprägt. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine bestehende Anbindung an einen privaten Waldweg, der in den westlich gelegenen Wald führt. Das Plangebiet befindet sich auf einem mittleren Hangbereich mit einer Exposition in südlicher Richtung. Das Gelände des ehemaligen Pflanzenmarktes wurde auf einer Höhe von ca. 270 m NHN terrassiert. Die Zufahrt von der Wickhauser Straße aus steigt nach Nordosten um ca. 5 m an. Bis zum nahen Wickhauser Bach fällt das Gelände nach Westen um ca. 10 m ab und nach Süden um ca. 30 m.

Die Umgebungsstruktur weist eine offene Bauweise mit zwei- bis dreigeschossigen Einfamilienhäusern auf. Vereinzelt lassen sich auch Mehrfamilienhäuser finden.

Erschließung

Die verkehrliche Anbindung an das Plangebiet erfolgt über die ortsnamengleiche Straße Wickhausen. Überörtlich ist der Ort Wickhausen über die Landesstraße L409 zu erreichen. Der Stadtteil Dhünn befindet sich südlich und die Stadt Wermelskirchen nordwestlich von Wickhausen und lassen sich über die L409 erreichen.

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt die Zufahrt westlich des Wohnhauses Nr. 32. Zufahrt

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Wermelskirchen Habenichts“ befindet sich nördlich außerhalb der Ortschaft an einem Kreisverkehr, der die Landesstraßen L409 und L101 kreuzen lässt. Die Haltestelle ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Dort halten die Busse der Linie 261 (Wermelskirchen Busbf / Halzenberg) und 268 (Belten / Schulzentrum Ost). Zum Zentrum der Stadt Wermelskirchen gelangt man mittels der Busverbindung in 10 Minuten und das Schulzentrum Wermelskirchens gelangt man in ca. 20 Minuten. Unter Berücksichtigung aller Linien mit ihren jeweiligen Taktfolgen ist das Plangebiet mäßig an den ÖPNV angebunden.

Nahversorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in den näheren umliegenden Ortsteilen nicht zu finden. Auch hier befindet sich das nächste Nahversorgungszentrum im rund 5,5 km entfernten Wermelskirchen. Lediglich der Ortsteil Dhünn verfügt über einen kleinen Frischmarkt.

In der näheren Umgebung im Umkreis von 500 m befinden sich weder Spiel noch Sportanlagen. Diese sind in den größeren Ortsteilen angesiedelt. Jedoch bietet Wickhausen gute Möglichkeiten für Wander- und Spaziergänge in den umliegenden Waldgebieten.

2.9 Prüfung von Planungsalternativen

Eine Planungsalternative auf Ebene des Bebauungsplanes böte lediglich die Überlegung, den gesamten Bereich des ehemaligen Pflanzenmarkts als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Eine solche Nutzung wäre jedoch hinsichtlich der Aufwendungen (insbesondere Kosten für Abriss, Rückbau) nicht rentierbar und würde somit letztlich nicht umgesetzt werden. Aus städtebaulicher Sicht wird diese Variante der Nachnutzung des Pflanzenmarkts ebenfalls als nicht zielgerichtet angesehen, da sich hier eine der wenigen Möglichkeiten im Ortsteil Dhünn ergibt, mit denen ressourcenschonend eine angemessene Erweiterung eines Wohngebiets vorgenommen werden kann. Zudem ist die Bausubstanz des leerstehenden Pflanzenmarktes in einem sehr schlechten Zustand, sodass ein Abriss und Neubau unausweichlich würde und auch dieser Aufwand hinsichtlich anderer Nutzungsalternativen nicht rentierbar würden.

Im Falle einer Null-Variante (Beibehaltung der Festsetzung als Sondergebiet Pflanzenmarkt) steht zu erwarten, dass die aktuelle Situation (u.a. leerstehende großflächige Gewächshäuser) bestehen bleibt, da die Eigentümer kein Interesse an der Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung haben und auch das Betreiben eines Pflanzenmarktes durch Dritte äußerst unwahrscheinlich ist. Aus städtebaulicher Sicht weist die Null-Variante die gleichen Defizite auf wie die alternative Darstellung des gesamten Areals als landwirtschaftliche Fläche (s.o.).

Aus den vorgenannten Gründen kommen aus Sicht der Stadt Wermelskirchen keine Planalternativen zum Tragen.

3. Städtebauliches Konzept

Um der hohen Nachfrage an Wohnraum in und im Umkreis von Wermelskirchen nachzukommen, sind auf dem Plangebiet verschiedene Gebäudetypen vorgesehen. Die Eingrenzung der Bautypologien auf überwiegend Einzelhäuser dient dazu, sich in Dichte und Bauweise der umliegenden Bebauung einzugliedern. Mit der Planung sollen insbesondere junge Familien angesprochen werden, um somit die demographische Entwicklung positiv beeinflussen zu können. Da der Geltungsbereich des Bauvorhabens eine starke topographische Entwicklung aufweist, gilt es, bewusst mit Gebäudehöhen und -positionen umzugehen.

Städtebauliche Konkretisierungen werden im Verlauf des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans DH 05 Pflanzenmarkt Wickhausen weiterentwickelt.

4. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung soll über Anschlüsse an das bestehende Versorgungsnetz in Wickhausen erfolgen.

Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung:

Bisherige Entwässerungskonzeption:

Heute wird der Bereich des ehemaligen Geranienmarktes im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird über die städtische Schmutzwasserkanalisation in der öffentlichen Straße der Kläranlage Dhünn zugeleitet.

Niederschlagswasser, dass auf den Dachflächen anfällt wird über die südlich angrenzenden Teichanlagen geleitet. (Gewässer-Nr. 682-23) Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 2004 wurde ein Erdwall am oberen Teich errichtet, um diesen vom südlich anströmenden Wickhausener Bach zu trennen. Das Stauvolumen reicht derzeit für ein 5-jähriges Regenereignis aus.

Für das schwach belastete Niederschlagswasser der Stellplätze und der Zufahrt wurde das Wasser vorbehandelt in Form einer Versickerung über südlich gelegene unbefestigte Böden mit 20cm Schotterassen beseitigt.

Belastetes Wasser von bituminösen Flächen wurden gesammelt und in einer Sickermulde mit 20cm belebter Bodenzone versickert. Bei nicht möglicher Versickerung ist das Wasser in ein Gewässer mit Bodenfilterbecken einzuleiten.

Stark belastetes Niederschlagswasser, im Bereich des Aufstellplatzes des Tankzuges zur Betankung des Heizöltanks, wurde in die städtische Kanalisation eingeleitet.

Geplante Entwässerungskonzeption:

Im Allgemeinen soll die Planfläche weiterhin im Trennsystem entwässert werden.

Das häusliche Abwasser ist über entsprechende Abwasseranlagen in die bestehende Schmutzwasserkanalisation in Wickhausen zu leiten.

Die bestehende Entwässerung soll auch für die aktuelle Planung Anwendung finden. Dazu wird ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers erstellt. In diesem Zusammenhang sind ausreichende, aussagekräftige Durchlässigkeitsbeiwerte über Bodenuntersuchungen zu ermitteln. Auch ein hydrogeologisches Gutachten zu Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der Böden wird angestrebt. In der nachfolgenden Darstellung ist erkennbar, dass mit der aktuellen Bebauung im Falle von Starkregenereignissen leichte bis mittelschwere Überschwemmungen auf Teilstücke des Plangebiets auftreten. Aufgrund einer deutlichen Entsiegelung des Gebiets ist davon auszugehen, dass sich die Versickerung im Gebiet verbessern wird, Dies wird durch ein entsprechendes Gutachten im Laufe des Bebauungsplanverfahrens überprüft.



Abb. 15: Darstellung der Wasserhöhen bei Starkregenereignissen

Kartengrundlage © Geobasis NRW 2025

Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet sind für den Bau von Wohnhäusern, Straßen und Abwasserkanälen für das Plangebiet wasserrechtliche Anträge gem. §§8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Dazu regte das Umweltamt in seiner Stellungnahme für die Flächennutzungsplanänderung an die Details der Bebauung frühzeitig abzustimmen um die Genehmigungsfähigkeit der Einzelvorhaben gewährleisten zu können.

Strom

Für die Versorgung des Gebietes werden Anschlüsse an das vorhandene Netz mit der erforderlichen Zahl an Trafostationen vorgesehen. Die Ausstattung mit Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wird zusätzlich eine anteilige Eigenstromversorgung der Grundstücke der Eigentümer*innen / Bewohner*innen gewährleisten.

5. Auswirkungen der Planung

Artenschutz-

Für das Plangebiet wurde 2020 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I von der Firma „Ökoplan – Bredemann und Fehrmann“ aus Essen erstellt. Auf Grundlage einer Ortsbegehung und unter Berücksichtigung vorhandener Daten wurde eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten durchgeführt. Für Arten, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann, wurde geprüft, inwieweit unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit möglich ist.

Reptilien:

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe 1) konnte ein Vorkommen von Zauneidechsen im Bereich eines Vegetationsstreifens (Brombeere) zunächst nicht ausgeschlossen werden. Bei einer erneuten

Begehung Mitte April konnten jedoch keine Zauneidechsen festgestellt werden; ein Vorkommen ist daher nicht zu erwarten.

Vögel:

Abbruch- und Rodungsarbeiten sollen grundsätzlich außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit durchgeführt werden.

Sollte hiervon im Einzelfall abgewichen werden müssen, so ist kurz vor Entfernung durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Brutgeschehen zu überprüfen. Bei Vorhandensein von Nestern mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ist das Vorhaben aufzuschieben.

Fledermäuse:

Im Plangebiet befindet sich ein seit längerer Zeit leerstehendes Wohngebäude. Fassadennischen und beschädigte Fenster stellen potenzielle Quartiers- und Einflugpotenziale für Fledermäuse dar. Bei einer Ausflugkontrolle im April 2020 wurden kurz nach Sonnenuntergang zwei Fledermäuse beobachtet, die aus einem Fassadenloch ausflogen. Bei einer weiteren Kontrolle im Mai wurden keine Fledermäuse mehr beobachtet. Nach der zweiten Ausflugkontrolle wurden alle erreichbaren Spalten und Nischen nochmals ausgeleuchtet und anschließend verschlossen.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird abschließend empfohlen, nach Realisierung des Bauvorhabens insgesamt vier Fledermausquartiere sowie eine Nisthöhle für Kleinvögel an den Gebäuden zu installieren.

6. Hinweise zum Umweltbericht:

Der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans DH Nr. 5 wird als Bestandteil dieser Begründung im Laufe des weiteren Verfahrens erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Methode LUDWIG (1990) im Hinblick auf den Biotopwert der Flächen. Eine zusätzliche Bewertung von Eingriffen in das Bodenpotential z.B. nach der „Methode Oberberg“ wird nicht vorgenommen, da die komplette Geländeoberfläche des Plangebietes infolge von Terrassierungen im Vorfeld der heutigen Nutzungen bereits verändert wurde.

Wermelskirchen, den 07.05.2025

09. Oktober 2024

Umweltbericht – Teil B der Begründung

gemäß § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB

zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Wickhausen“
der Stadt Wermelskirchen

Stand zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Bearbeitung:

Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur

HAACKEN

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

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

www.haacken-landschaftsarchitektur.de

Inhalt

1. Umweltbericht	4
1.1 Einleitung	4
1.1.1 Belange des Umweltschutzes	4
1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 51. FNP-Änderung	5
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
1.2.1 Fachpläne	6
1.2.2 Fachgesetze	10
1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
1.3.1 Flächenverbrauch	10
1.3.2 Landschaft / Ortsbild	11
1.3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	12
1.3.4 Klima/Luft	14
1.3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)	16
1.3.6 Boden	17
1.3.7 Wasser	18
1.3.8 Kultur- und Sachgüter	19
1.3.9 Wechselbeziehungen	19
1.4 Weitere umweltrelevante Parameter	21
1.4.1 Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz	21
1.4.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	21
1.4.3 Baubedingte Beeinträchtigungen	21
1.4.4 Sachgerechter Umgang mit Abfällen	22
1.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22
1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
1.6.1 Flächenverbrauch	22
1.6.2 Landschaft / Ortsbild	22
1.6.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	23
1.6.4 Klima/Luft	24
1.6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)	24
1.6.6 Boden	24
1.6.7 Wasser	25
1.6.8 Kultur- und Sachgüter	25
1.6.9 Wechselwirkungen	25
1.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25

1.8	Zusätzliche Angaben	26
1.8.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
1.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen	26
1.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
	Referenzliste der Quellen	30

Abbildungen

Abb. 1	51. Flächennutzungsplanänderung	6
Abb. 2	Regionalplan	7
Abb. 3	Rechtsgültiger Bebauungsplan	8
Abb. 4	Landschaftsplan	9
Abb. 5	Schutzwürdige Biotope	10
Abb. 6	Starkregengefahrenhinweiskarte	14
Abb. 7	Klimatopkarte	15
Abb. 8	Bodenkarte	17

Tabellen

Tab. 1	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	20
--------	---	----

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 stellt die rechtliche Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung dar.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Wickhausen“ wird der vorliegende Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung und zentraler Bestandteil der Begründung erstellt. Zusammenfassend werden darin die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet, wozu frei verfügbare Daten (z.B. Fachinformationssysteme im Internet), von der Stadt Wermelskirchen zur Verfügung gestellte Unterlagen sowie Fachgutachten (z.B. Artenschutz) herangezogen worden sind.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die sich daraus ableitenden notwendigen Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der einzelnen Umweltbelange sollen in den nachgelagerten Planungen und Zulassungsverfahren berücksichtigt werden. Dieses bezieht sich im vorliegenden Fall auf den Bebauungsplan Nr. DH 5 „Wickhausen“, dessen Aufstellung im Parallelverfahren zur 51. FNP-Änderung durchgeführt wird.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c sowie Anlage 1 des BauGB.

1.1.1 Belange des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-j BauGB aufgelistet. *Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf die 51. FNP-Änderung der Stadt Wermelskirchen von vorneherein ausgeschlossen werden kann, wird nachfolgend darauf hingewiesen.*

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.

- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Der Lärmaktionsplan (2024) hat keine Bedeutung für die Neuplanung.

- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Ein Luftreinhalteplan für Wermelskirchen liegt im Regierungsbezirk Köln nicht vor.

- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle / Gefahrstoffe], die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. Immissionsschutzrechts.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Wirkungsbereichs von Störfallbetrieben.

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 51. FNP-Änderung

Die Stadt Wermelskirchen beabsichtigt, nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung des ehemaligen Geranienmarktes im Jahr 2013 die Änderung des Sonderbaugebietes (Pflanzenmarkt) in ein herkömmliches Wohngebiet.

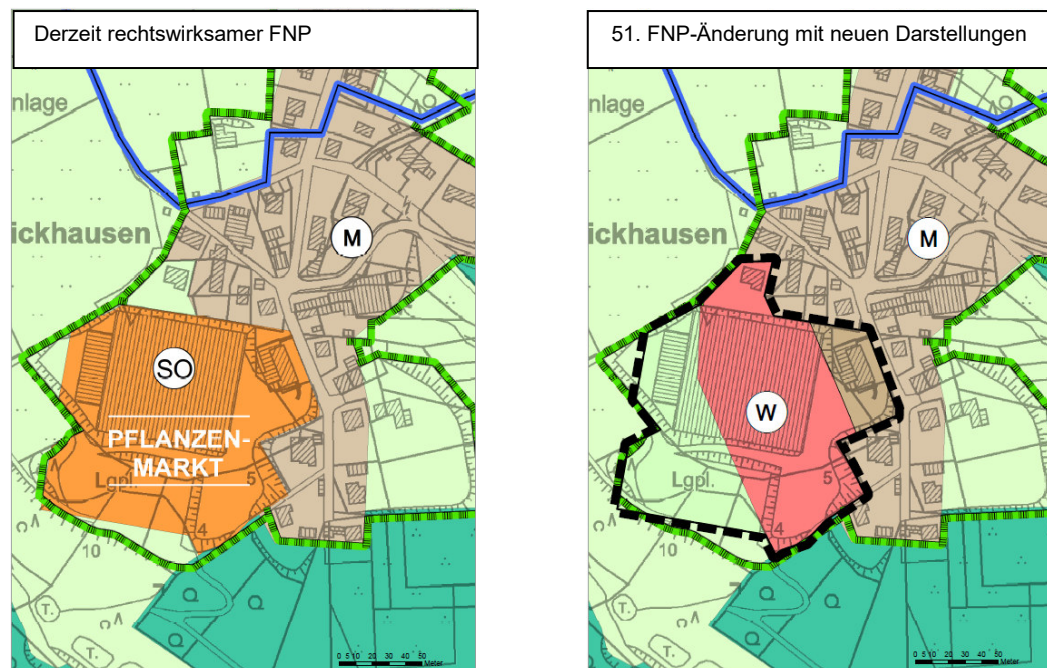


Abb. 1: 51. Änderung des Flächennutzungsplans Stand August 2024 (ohne Maßstab)

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden bereits im Rahmen der Landesinitiative „Flächenpool.NRW“ (inzwischen „Bau.Land.Partner“), die auf die Revitalisierung brachliegender Flächen abzielt, u.a. der Bereich des ehemaligen Geranienmarkts untersucht. Im Ergebnis zeigte sich, dass sich Teilflächen des Areals grundsätzlich für die Entwicklung zu einem Wohngebiet eignen. Der vom Flächenpool.NRW erstellte erste Vorentwurf (Anlage3) für das Baugebiet sieht ca. 15 bis 20 neu u schaffende Wohneinheiten in Form von zehn Einfamilienhäusern sowie einem 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhaus vor. Die neuen Nutzungen im ca. 1,85 ha großen Areal sehen Wohnbaufläche W (ca. 55%), gemischte Baufläche M (ca. 10%) und landwirtschaftliche Fläche/Ausgleichsfläche (ca. 35%) vor.

Der Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung ist - unter Einbeziehung des Wohngrundstückes im Norden - deckungsgleich mit dem Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“, der im Parallelverfahren zur 51. FNP-Änderung zur aufgestellt werden soll.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind im Umweltbericht die in **Fachplänen und Fachgesetzen** festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange im Verfahren berücksichtigt wurden, darzulegen.

1.2.1 Fachpläne

Aus Fachplänen können ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden.

Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, weist den Änderungsbereich, der südwestlich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt, als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus. Westlich und südlich angrenzend an den Änderungsbereich stellt der Regionalplan einen Waldbereich dar, der von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung überlagert ist. Alle Flächen werden außerdem von der Darstellung der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) überlagert.

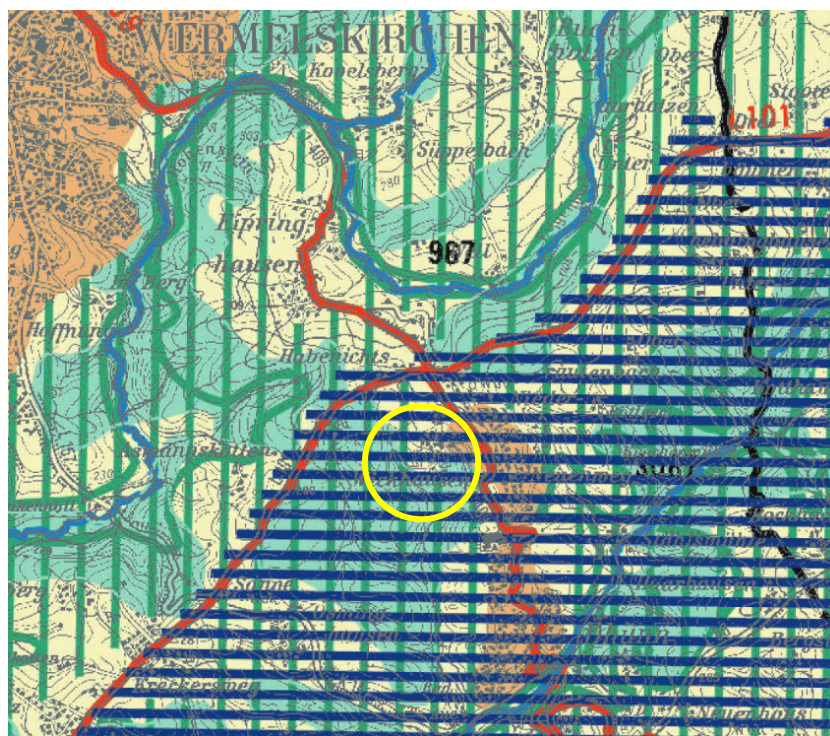


Abb. 2 Ausschnitt aus Regionalplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Die damit getroffenen Festlegungen entsprechen nicht dem Vorhaben des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“. Durch die im Parallelverfahren durchzuführende 51. Änderung des Flächennutzungsplans kann gewährleistet werden, dass die Planung den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

Im Textteil des Regionalplans wird im Kapitel D.2.1, Ziel 6 festgelegt, dass sich bei Überlagerungen von BGG und AFAB die Ziele für diese Bereiche den vorrangigen Zielen für Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion unterzuordnen haben. Bei auftretenden Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutz- und Schutzfunktionen soll das Kooperationsprinzip zur Anwendung kommen. Die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises weist in dem Zusammenhang darauf hin, dass für das bestehende Sondergebiet (Pflanzenmarkt) bereits eine Bebauung in Form der ausgeführten Gewächshäuser zulässig war und Einwände gegen die geplante Änderung des FNP nicht erhoben werden.

Bereits im Juni 2019 wurde zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans seitens der Stadtverwaltung eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG gestellt. Mit dem Schreiben vom 18.07.2019 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die geplante 51.

FNP-Änderung in der vorliegenden Fassung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom Juli 2019 ist davon auszugehen, dass das vorliegende Vorhaben, das in Zusammenarbeit mit den Eigentümern der Landesinitiative „Flächenpool NRW“ entwickelt wurde, um einen brachgefallenen Standort zu revitalisieren sowie die Entwicklung im Ortsteil Dhünn zu stärken, die Ziele des BGG's nicht gefährden. Somit werden der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Ziele entgegengehalten.

Bebauungsplan

Für den überwiegenden Teil des FNP-Änderungsbereichs besteht seit 2006 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. DH 5 „Pflanzenmarkt Wickhausen“. Seit 2013 wurde die Nutzung als Geranienmarkt aufgegeben. Zur Schaffung des Planungsrechts für die geplante Wohnbebauung (W) ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“ erforderlich, die nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Darstellung Sondergebiet (SO) entwickelt werden kann. Dadurch wird die 51. Änderung des Flächennutzungsplans veranlasst.

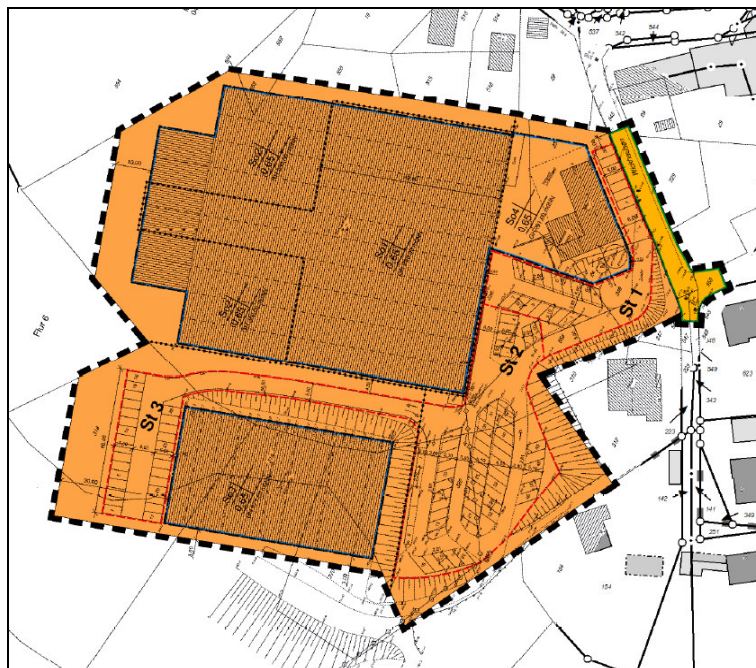


Abb. 3 Aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan DH 5 „Pflanzenmarkt Wickhausen“

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt ganz überwiegend nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Rheinisch Bergischen Kreises im Teil „Wermelskirchen“ (06/2016). Ausnahmen bilden nur das Grundstück Wickhausen Nr. 24 (von 2. Ergänzungssatzung „Wickhausen“ überlagert) an der nördlichen Grenze sowie die äußerste südwestliche Ecke jenseits eines Weges. Dort wird mit dem Satzungsbeschluss der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ der Landschaftsplan hinter den Bebauungsplan zurücktreten.

Gemäß der **Festsetzungskarte** werden für den gesamten Geltungsbereich einschließlich des Grundstücks Wickhausen Nr. 24 keine Schutzfestsetzungen getroffen.

An den Geltungsbereich grenzt im Westen und im Süden das Landschaftsschutzgebiet L 2.2-08 „Wickhausener Bachtalsystem“ an. Die Schutzgebietsausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Hangwälder mit den eingelagerten unverbauten Quellen und Quellsiefen als Lebensräume einer gebietstypischen Flora und Fauna sowie des landschaftsraumtypisch ausgeprägten Biotopkomplexes. Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet ist das Landschaftsschutzgebiet L 2.2-04 „Bergische Hochflächen um Wermelskirchen“ festgesetzt. Hier erfolgt die Schutzgebietsausweisung zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft für die Land- und Forstwirtschaft, als ökologischer Ausgleichsraum und ländlicher Erlebnisraum.

In der **Entwicklungskarte** ist im Plangebiet nur für das (bebaute) Grundstück Wickhausen 24 das Entwicklungsteilziel 1.1.3 „Erhaltung bergische Landschaft“ dargestellt, das zur Erhaltung der typischen, land- und forstwirtschaftlich geprägten bergischen Kulturlandschaft mit grünlandreichen aber auch bewaldeten Hochflächen ausgewiesen ist. Das Entwicklungsteilziel 1.1.3 ist in Landschaftsbereichen dargestellt, deren Böden eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen und die für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten werden sollen. Flächen mit dem Entwicklungsteilziel 1.1.3 schließen direkt nordwestlich an das Plangebiet an. Südwestlich grenzt im Verlauf des Wickhauser Bachtals das Plangebiet direkt an Flächen mit dem Entwicklungsteilziel 1.1.1 an.

Das Entwicklungsteilziel 1.1.1 ist in Landschaftsbereichen mit schutzwürdigen Biotopen dargestellt. Ziele sind u.a. die Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft in den Hangbereichen und Siefentälern zur „Großen Dhünntalsperre“.

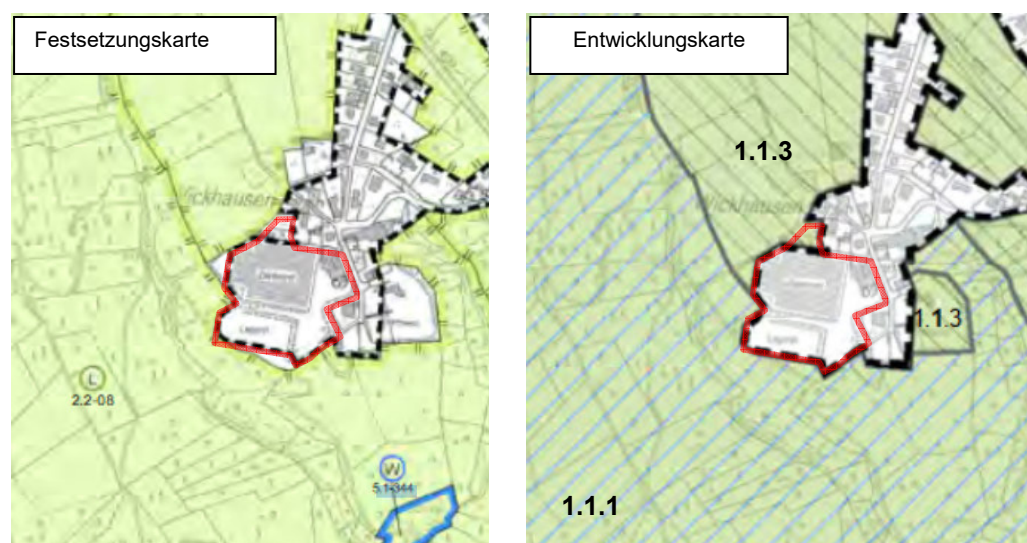


Abb. 4 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Wermelskirchen“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 51. FNP-Änderung

Fachinformationssystem des LANUV

Großflächig betrachtet befindet sich das Plangebiet im **Naturpark Bergisches Land**.

Innerhalb der 300m-Schutzzone ist **kein FFH-Gebiet** vorhanden.

Das Plangebiet **beinhaltet keine Flächen des Biotopverbundes NRW**. Südwestlich grenzt die Biotopverbundfläche „Quellsiefen westlich Dhünn“ mit der LANUV-Objektkennung VB-K-4809-004 an.

Das Plangebiet **beinhaltet keine Flächen des Biotopkatasters NRW**. Deckungsgleich mit der zuvor genannten Biotopverbundfläche grenzt südwestlich die Biotopkatasterfläche „Bachtalsystem westlich von Dhünn“ mit der Kennung BK-4809-070 an.

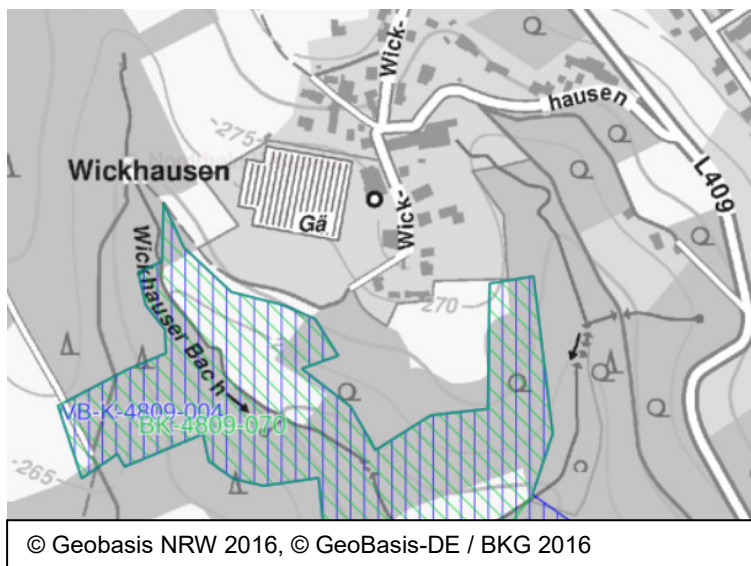


Abb. 5 Ausschnitt aus der Karte der schutzwürdigen Biotope in NRW mit Biotopverbund (blau) und Biotopkataster (grün) - ohne Maßstab

1.2.2 Fachgesetze

Darüber hinaus ist den gesetzlichen Grundlagen wie z.B. dem Baugesetzbuch, dem Landesnaturschutzgesetz und dem Denkmalschutzgesetz Rechnung zu tragen.

Eine ausführliche Darstellung dieser Gesetze mit deren Berücksichtigung im Planverfahren erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. DH5 „Wickhausen“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Die Maßnahmen zur Erreichung der Umweltschutzziele werden in diesem Bebauungsplanverfahren geregelt.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose)

1.3.1 Flächenverbrauch

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der rund 18.500 qm große Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Wickhausen“ stellt fast ausschließlich Sondergebiet dar. Lediglich ein Grundstück mit einem Wohnhaus an der Straße Wickhausen Nr. 24 am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es sollen insgesamt 12.285 qm Fläche des ehemaligen Geranienmarkts in Wohnbaufläche (W) bzw. gemischte Baufläche (M) umgewandelt werden, etwa 6.225 qm des SO-Gebiets werden dem Außenbereich zugeführt (Darstellung als landwirtschaftliche Fläche).

Durch die Umwandlung des Sondergebietes in Wohnbaufläche werden keine neuen Flächen verbraucht. Die bisherige gewerbliche Nutzung als Pflanzenmarkt mit großflächigen Gewächshäusern wurde 2013 eingestellt und soll nach Auskunft der Eigentümer nicht wieder aufgenommen werden. Daher ist der Geltungsbereich als ungenutzte Baufläche zu betrachten und nach Untersuchungen im Rahmen der Landesinitiative „Flächenpool.NRW“ (inzwischen Bau.Land.Partner) zur Entwicklung zu einem Wohngebiet auch grundsätzlich geeignet. Das bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegende Wohngrundstück Wickhausen Nr. 24 ist durch eine Ergänzungssatzung überlagert und verursacht an dieser Stelle keinen neuen Flächenverbrauch.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf den Flächenverbrauch zu erwarten.

1.3.2 Landschaft / Ortsbild

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung umfasst im Wesentlichen die weitgehend überbaute und versiegelte Betriebsfläche des ehemaligen Pflanzenmarktes sowie die bebauten Grundstücke Wickhausen 24 und 32. Das Plangebiet wird im Osten mit einer Zufahrt von der Straße „Wickhausen“ aus erschlossen.

Der Bereich befindet sich im östlichen Teil des Stadtgebietes von Wermelskirchen am südwestlichen Rand des Ortsteils Wickhausen. Der in ländlicher Umgebung liegende Ortsteil ist hauptsächlich durch eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern und kleineren Gewerbeflächen geprägt, wozu auch der zweigeschossige Ziegelbau „Wickhausen“ 32 mit dem ortsbildprägenden Schornstein (wurde inzwischen abgerissen) zählt. Der Pflanzenmarkt mit dem großflächigen Gewächshauskomplex liegt auf einer terrassierten, weitgehend ebenen Fläche ca. 5 m unterhalb der östlichen Zufahrt „Wickhausen“ am Rand der Ortslage. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung haben sich außerhalb der Gewächshaus-, Erschließungs- und Parkflächen Grünlandbrachen sowie überwiegend undurchdringliche Brombeergebüsche und Pioniergehölzbestände entwickelt.

Die Umgebung der freien Landschaft wird aus Grünland- und Waldflächen an den Hängen des Wickhauser Bachtals gebildet. Der Bach verläuft südwestlich des Plangebietes etwa 30 m tiefer. Die Talsohle weist teilweise noch offene Bereiche und Relikte einer früher typischen Wiesen- und Teichnutzung auf.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die 51. Flächennutzungsplanänderung bereitet im östlichen Teil des Geltungsbereichs eine Wohnbaufläche (W) für ca. 15 bis 20 Wohneinheiten vor. Das Bestandhaus „Wickhausen“ 32 wird Bestandteil eines Mischgebietes (M). Ca. 1/3 des Geltungsbereiches im Westen wird als Fläche für die Landwirtschaft / Ausgleichsfläche dargestellt.

Die im westlichen Plangebiet dargestellten Flächen für die Landwirtschaft greifen die Entwicklungsziele des Landschaftsplans auf und es wird ein harmonischer Übergang zwischen geplanter Bebauung und unbebautem Außenbereich gewährleistet.

Am geplanten Ortsrand stellen Grünfestsetzungen in der im Parallelverfahren durchzuführenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ eine angemessene Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft sicher.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten sind.

1.3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Freizeit und Erholung

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet ist für Freizeit und Erholungszwecke ohne Bedeutung, da es nur private Grundstücksflächen umfasst. Außerhalb entlang der Plangebietsgrenze im Südosten verläuft ein einspuriger Forstweg in Richtung Bachtal. Dieser zweigt von der Verlängerung der von Norden kommenden Straße „Wickhausen“ in Verlängerung der Grundstückszufahrt zum Haus Nr. 36 ab.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Der an das Plangebiet im Südosten angrenzende öffentlich zugängliche Forstweg, der auch für Freizeit- und Erholungszwecke nutzbar ist, wird durch die Planung nicht berührt und bleibt weiterhin öffentlich zugänglich. Der Forstweg kann zukünftig auch für die Feierabenderholung der Anwohner des neuen Wohngebietes genutzt werden. Die Sicherung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Freizeit und Erholung.

Lärm

Ausgangssituation (Basisszenario)

Nordöstlich des Plangebietes verläuft die L 409. Sie verbindet Wickhausen mit der B 506 im Süden der Innenstadt von Wermelskirchen. Der Streckenabschnitt ist durch Kurven in dem bergigen Gelände attraktiv für den Motorradverkehr, woraus auch eine gewisse Lärmbelastung resultiert.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Im Rahmen des Lärmaktionsplans (2024) wurde z.B. die Lärmbelastung der südlicher an der L 409 liegenden Ortsdurchfahrt Halzenberg untersucht. Für Wickhausen liegen keine Daten vor. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes von der L 409 und die relative Tieflage ist die Lärmbelastung im Vergleich mit anderen Ortslagen als geringer einzustufen.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Lärm.

Verkehr

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße Wickhausen an das örtliche und über die Landstraße L 409 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die über die L 409

verlaufende Buslinie 261 verbindet den Ortsteil Dhünn mit der Wermelskirchener Innenstadt. Die Haltestelle Habenichts liegt ca. 400 m vom Plangebiet entfernt.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Daten zur Entwicklung des zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens liegen zur Zeit noch nicht vor. Aussagen zur inneren Erschließung des Plangebiets können erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erschließung gesichert und die Planung umsetzbar ist.

Kampfmittel

Zurzeit liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel im Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung vor.

Geologische Gegebenheiten (Erdbeben)

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 (keine Untergrundklasse).

Altlasten

Über das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet haben sich bisher keine Hinweise ergeben.

Starkregen und Hochwasser

Nach Angaben aus dem Geoportal des Bundes und der Länder können sich gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei einem extremen Ereignis ($h_N=90\text{mm/qm/h}$) an der nördlichen Kante des Gewächshauskomplexes größere Wasserhöhen von 1 bis max. 2 m (*dunkelblau*) einstellen. Kleinflächiger wären auch innerhalb der Gewächshausflächen sowie in der Nähe der vorhandenen Bebauung von „Wickhausen“ Nr. 24 und 32 geringere Wasserhöhen von 0,1 bis 0,3 m (*hellblau*) bis zu 1 m (*mittelblau*) möglich.

Durch die künftige Teilentsiegelung der Fläche kann davon ausgegangen werden, dass sich die Gefahr von Überflutungen durch Starkregen verringert.

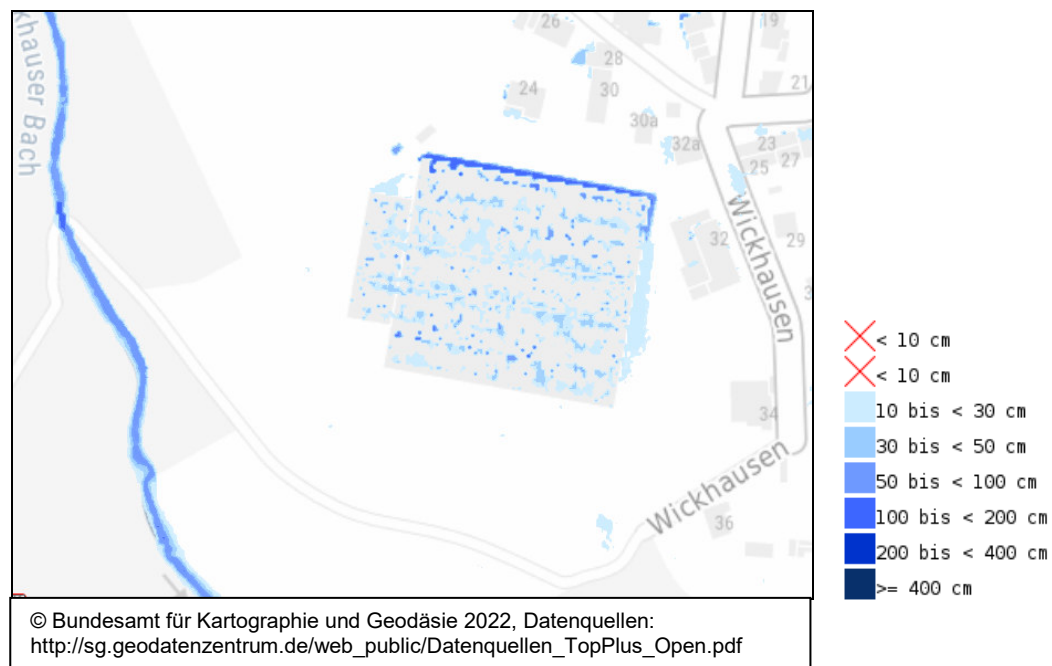


Abb. 6 Ausschnitt aus der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei einem extremen Ereignis (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte von NRW in keinem Überschwemmungsgebiet.

Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf den Menschen

Insgesamt kann festgestellt werden, dass erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die 51. Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten sind.

1.3.4 Klima/Luft

Ausgangssituation (Basisszenario)

Dem Fachinformationssystem Klimaatlas NRW kann entnommen werden, dass das Plangebiet mit dem ehemaligen Pflanzenmarkt sowie der angrenzenden Bebauung dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ (*grau*) zuzuordnen ist. Aus klimatischer Sicht stellt das Gewerbegebiet einen Lastraum dar. Geprägt ist der Bereich durch Wärmeinseln, einen verringerten Luftaustausch mit bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Den Klima- und Luftfunktionen kommt daher eine geringe Bedeutung zu.

Die angrenzenden Siedlungsflächen von Wickhausen sind als Klimatop „Vorstadtklima“ (*beige*) dargestellt. Bei diesem Klimatoptyp ist hier charakteristisch, dass der Ortsrand im unmittelbaren Einflussbereich des Freilands steht und dadurch günstige bioklimatische Verhältnisse aufweist. Das Klima am Ortsrand zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung aus. Die Windgeschwindigkeit ist dabei niedriger als im Freiland, aber höher als in der Innenstadt.

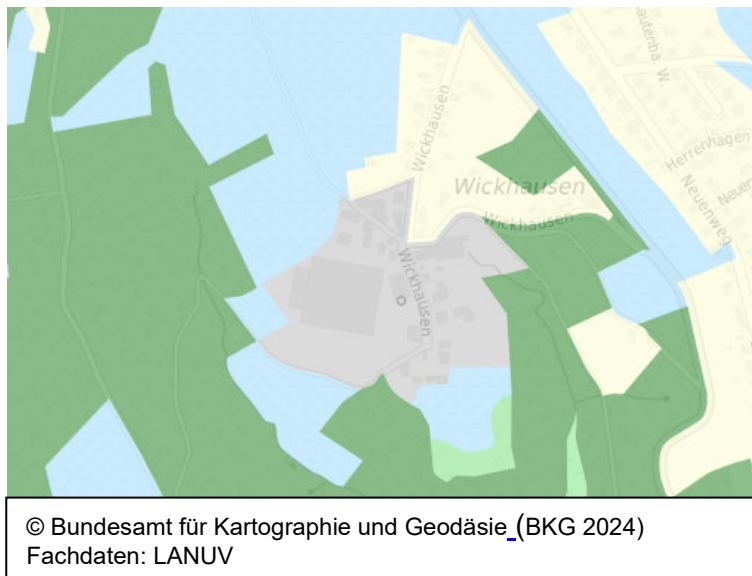


Abb. 7 *Klimatopkarte (Ausschnitt ohne Maßstab)*

Der angrenzende Außenbereich ist je nach Struktur dem „Freilandklima“ (*blau*), oder „Waldklima“ (*dunkelgrün*) zugeordnet.

Da in den ungestörten Freilandbereichen in den Nachtstunden bei geeigneter Wetterlage Kaltluftmassen gebildet werden, besitzen diese eine sehr hohe Ausgleichsfunktion für die belasteteren bebauten Bereiche. Die Waldflächen stellen aufgrund der sehr geringen thermischen und bioklimatischen Belastungen wertvolle Regenerations- und Erholungsräume dar.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächstgelegene Luftmessstation des LANUV liegt rund 15 km nordwestlich an der Dültgenstaler Straße in Solingen. Weitere befinden sich südwestlich auf Leverkusener Stadtgebiet (Gustav-Heinemann-Straße 19 km, Manforter Straße, 20 km).

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung wird der aktuell als klimatischer Lastraum eingestufte Bereich mit dem Klimatop „Gewerbegebiet“ dann durch die günstigeren Klimatope „Vorstadtklima“ und „Freilandklima“ geprägt sein.

Unter diesen Voraussetzungen ist eine klimatische Beeinträchtigung der Umgebung auf keinen Fall zu befürchten.

Negative Auswirkungen auf die Lufthygiene sind durch das Bauvorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der 51. Flächennutzungsplanänderung verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

1.3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Natur und Landschaft – Eingriffsregelung

Ausgangssituation (Basisszenario)

Die Flächen des Geltungsbereichs der 51. Flächennutzungsplanänderung liegen außerhalb des gemäß § 35 BauGB zu betrachtenden Außenbereichs, der im westlichen Bereich mit der Schutzfestsetzungen als Landschaftsschutzgebiete angrenzt (s. Abb. 4). Im LSG befindet sich angrenzend an die südwestlichen Ecke des Plangebietes gemäß LINFOS das schutzwürdige Biotop „Bachtalsystem westlich von Dhünn“ (s. Abb. 5).

Der Geltungsbereich des rechtsgültigen Flächennutzungsplans liegt daher im bebauten Innenbereich. Er wird überwiegend als „Sondergebiet“ dargestellt. Nur die Fläche des Grundstücks Wickhausen Nr. 24 ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 30 bis 32 des Landesnaturschutzgesetzes von Nordrhein-Westfalen bzw. der §§ 14 bis 16 des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Kompensationspflicht gemäß Eingriffsregelung, kommt nicht zum Tragen.

Die Schutzziele des Landschaftsplans und des schutzwürdigen Biotops (s. Kap. 1.2.1) werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht nachteilig beeinflusst, da ca. 1/3 des Geltungsbereichs im Westen als Fläche für die Landwirtschaft wieder dem Freiraum zugeführt wird.

Tiere und Pflanzen

Ausgangssituation (Basisszenario)

Um mögliche, für Tiere und Pflanzen nach den Artenschutzbestimmungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. (1) Abs. 1 bis 3 BNatSchG verfahrenskritische Konflikte auszuschließen, wurde frühzeitig ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bauvorhaben „Wickhausen 32“ in Wermelskirchen erstellt (ÖKOPLAN, Bredemann und Fehrmann, April 2020). Ergänzend wurde durch dieselben Gutachter eine Ökologische Baubegleitung mit örtlichen Untersuchungen (Juni 2020) durchgeführt.

Betrachtet wurden planungsrelevante Arten der Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien im Fall von Eingriffen in die Bestandsgebäude (Gewächshäuser, Wickhausen Nr. 32).

Im Rahmen der Bearbeitung der beiden Gutachten kann die Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es wurden bereits 2020 alle Gebäudeöffnungen nach Ausflugskontrollen gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten verschlossen, um eine zwischenzeitliche Wiederbesiedelung zu verhindern.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Für die 51. Änderung des Flächennutzungsplans werden verfahrenskritische Verbotstatbestände gemäß § 44(1) Abs. 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt. Zum Nachweis wurden 2020 fachgutachterlich ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine

Ökologische Baubegleitung zum geplanten Bauvorhaben erstellt. Danach kann im Zuge der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ durch die Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung und ggf. Ökologische Baubegleitung/Besatzkontrollen die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen i.S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt infolge der 51. Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten sind.

1.3.6 Boden

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf Siedlungsflächen. Aufgrund der bisherigen, ganz überwiegend gewerblichen Nutzung besteht ein sehr hoher Versiegelungsgrad und das Relief ist terrassiert. Auch der Boden ist nutzungsbedingt komplett anthropogen überformt und in seiner Bodenfunktion sehr stark eingeschränkt.

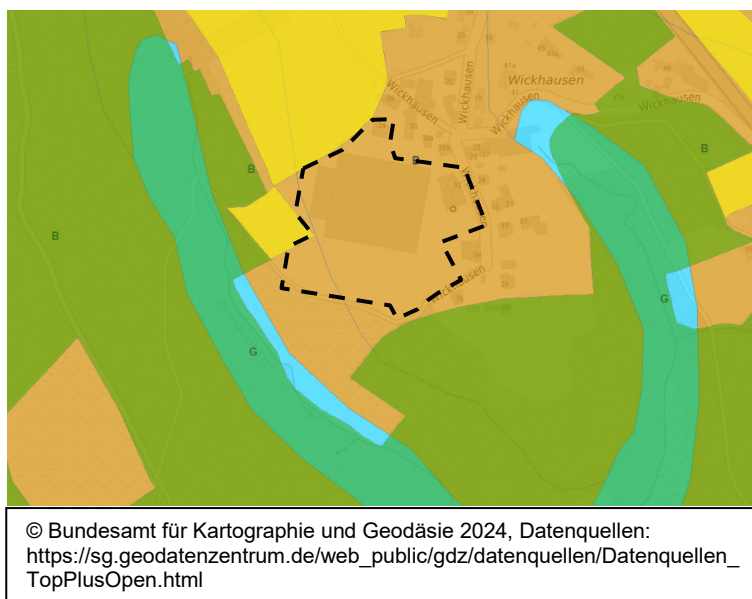


Abb. 8 Überlagerung von Bodenkarte von NRW 1:50.000 und Übersicht zur Bodenkarten von NRW 1:5.000 mit Lage des Plangebietes (Ausschnitt ohne Maßstab)

Ursprünglich steht im Plangebiet gemäß der Bodenkarte 1:50.000 von NRW (s. auch *Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes*) als Bodentyp Braunerde an. Außer an der Ecke im südwestlichen Randbereich handelt es sich ganz überwiegend um für die Landwirtschaft geringwertige Böden (Wertzahlen der Bodenschätzung 20 bis 35) mit mittlerer nutzbarer Feldkapazität. Nur im Südwesten liegen mittelwertige Böden (Wertzahlen der Bodenschätzung 30 bis 45) mit hoher nutzbarer Feldkapazität vor.

Zur Versickerung sind die Böden im 2-Meter-Raum ungeeignet, es sind Mulden Rigolen-Systeme und eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung möglich.

Natürliche Bodenverhältnisse sind allenfalls am äußeren südlichen und westlichen Rand des Plangebietes noch in Resten vorhanden.

Schutzwürdige Böden (*grün*) wurden gemäß Auswertung vom 10.11.201 erst außerhalb des Plangebietes festgestellt. .

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans führt zu einer Inanspruchnahme von bereits anthropogen überformten Böden. Durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen (W) und Mischgebiet (M) kommt es nicht zu neuen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Durch die geplanten Nutzungen als landwirtschaftliche Fläche/Ausgleichsfläche im westlichen Plangebiet (ca. 35%) können die Bodenverhältnisse stark verbessert werden, wenn auch die Herstellung der ursprünglichen Bodenfunktionen nicht möglich ist.

Der Schutzanspruch von Mutterboden bei Baumaßnahmen ist über das BauGB geregelt und wird als Hinweise im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 "Wickhausen" aufgenommen.

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

1.3.7 Wasser

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone II B im Wasserschutzbereich der Großen Dhünn-Talsperre vom 02.09.2015. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünn-Talsperre des Wupperverbandes“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 der Wasserschutzbereichsverordnung ist in der Wasserschutzzone IIb die Darstellung weiterer Bauflächen in Flächennutzungsplänen verboten.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 51. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Südwestlich verläuft der Wickhauser Bach etwa 30 m tiefer gelegen als das Plangebiet.

Der Geltungsbereich liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte von NRW in keinem Überschwemmungsgebiet.

Geothermie-Bohrungen können potentiell negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Daten zum Grundwasser liegen zur Zeit nicht vor.

Bodenuntersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zum Grundwasser werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Da das Gebiet im FNP bereits als Baufläche (Sondergebiet Pflanzenmarkt) dargestellt ist und es sich bei der geplanten Änderung in Wohnbaufläche (W) nicht um eine zusätzliche Bauflächendarstellung handelt, greift das Bebauungsverbot gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 Wasserschutzbereichsverordnung nicht. Es sollen im Gegenteil Bereiche des Sondergebiets wieder dem Außenbereich (landwirtschaftliche Fläche / Ausgleichsfläche) zugeführt werden.

Durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Ableitung und Behandlung von Niederschlagswasser im Zuge der im Parallelverfahren durchzuführenden 1. Änderung des

Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ soll der Eintrag von Schadstoffen in den Wickhauser Bach und in die Trinkwassertalsperre wirksam verhindert werden.

Geothermie-Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe sind genehmigungspflichtig, da sie potentiell negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben können. Falls im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aufgrund durchzuführender Prüfungen zu Geothermie-Bohrungen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten wären, sollen alternative Heizsysteme festgesetzt werden.

Alle künftigen Neubauten im Geltungsbereich der FNP-Änderung sollen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

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

1.3.8 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation (Basisszenario)

Über Bodendenkmäler im Plangebiet ist nichts bekannt. Auch existieren in der Ortslage Wickhausen derzeit keine Baudenkmale

Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen Gebäude, Verkehrsinfrastruktur sowie alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Umsetzung der 51. Flächennutzungsplanänderung führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Verlust eines schützenswerten Bodendenkmals. Bei Bodeneingriffen können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten. Ein vorsorglicher Hinweis auf der Planurkunde der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) zu sichern und zu melden sind.

Die 51. Flächennutzungsplanänderung verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

1.3.9 Wechselbeziehungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und Sachgüter) (gem. BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 i)

Ausgangssituation (Basisszenario)

In der folgenden Tabelle werden zur Übersicht zusammenfassend für jedes Schutzgut die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern genannt, wobei vor allem allgemeine Funktionen und Wirkungen benannt werden.

Tab. 1 Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
• Flächenverbrauch	• Das Landschafts- und Ortsbild steht in engem Zusammenhang mit der Nutzung der Flächen • Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind unmittelbar an die Verfügbarkeit von Flächen gebunden • Flächen zur Produktion (Landwirtschaft, Wald) • Abhängigkeit der klimatischen Funktion von den Eigenschaften der Flächen • Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Eigenschaften des Bodens stehen in Abhängigkeit mit der Flächennutzung und dem Flächenverbrauch • Die hydrologischen Verhältnisse sind an die Nutzung der Flächen gebunden
• Landschaft / Ortsbild	• Menschliche Tätigkeiten beeinflussen das Landschafts- und Ortsbild • Klimatische Verhältnisse, Vegetationsstrukturen, Bodenverhältnisse und hydrologische Gegebenheiten prägen das Landschafts- und Ortsbild
• Mensch	• Es sind Wechselwirkungen zu allen Schutzgütern vorhanden
• Klima / Luft	• Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen • Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt • Abhängigkeit von Bodenrelief und Vegetation/Nutzung
• Tiere / Pflanzen	• Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) • Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen • Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser und der Nutzung durch den Menschen
• Boden	• Ökologische Bodeneigenschaften sind abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen • Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Geomorphologische Eigenschaften prägen das Landschaftsbild • Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz) • Boden als anthropogener Schadstoffträger (Altlasten) mit potenziellen negativen Wirkungen auf den Menschen
• Wasser	• Gewässer prägen das Landschaftsbild • Wasser als Voraussetzung allen Lebens (Mensch, Tiere, Pflanzen u. a.) • Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren • Grundwasserschutzfunktion, abhängig von der Grundwasserneubildung und der Filterfunktion des Bodens • Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch • Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es ist davon auszugehen, dass über die allgemein bekannten Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern hinaus im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden sind.

Durch die 51. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich eher positive Auswirkungen auf die zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereiche im Westen und damit auf die daraus resultierenden Wechselwirkungen (weniger Versiegelung, bessere

Bodenfunktion, größeres Wasserrückhaltung, höhere Grundwasserneubildung) in gegenseitiger positiver Verstärkung.

Durch die Umsetzung der 51. Flächennutzungsplanänderung sind erhebliche sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.

1.4 Weitere umweltrelevante Parameter

1.4.1 Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Diese können bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ im Parallelverfahren durch die Festsetzung entsprechender Maßnahmen (z.B. Photovoltaikanlagen auf Gebäuden) vorbereitet werden.

1.4.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gemäß Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) Halbsatz 2 b) ff) sind kumulative Wirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Plangebietes keine weiteren Planungen bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

1.4.3 Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Beeinträchtigungen werden durch die parallel aufzustellende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ vorbereitet. Sie ergeben sich während des Baubetriebes beispielsweise durch die Bauflächenfreimachung, temporäre Befestigung und Versiegelungen von Flächen, Eingriffe in den Untergrund, Boden- und Materiallagerung, Baustellenlärm, Stäube, Beeinträchtigung durch den Transport von Bauteilen, insbesondere in Form von Schwertransporten, sowie für das Landschaftsbild in Form hoher Baukräne.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbebauungen sowie der freien Landschaft des unbebauten Außenbereichs, sodass die temporäre Beeinträchtigung durch Lärm und Staub teilweise als erheblich eingestuft werden könnten.

Alle erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ geregelt.

Erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Umsetzung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht zu erwarten.

1.4.4 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Der Umgang mit baubedingten Abfällen und Abwasser wird durch die parallel aufzustellende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ geregelt. Diese sind grundsätzlich gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund des Umgangs mit Abfällen sind durch die Umsetzung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

1.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der 51. Flächennutzungsplanänderung gilt die aktuelle baurechtliche Situation auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Es bliebe bei dem heutigen Zustand, wonach eine Sondernutzung für den Großteil des Plangebietes möglich wäre. Da die bisherige Nutzung als Pflanzenmarkt seit einigen Jahren aufgegeben wurde und auch nicht wieder aufgenommen werden soll, würde die Fläche weiter brachfallen. Die Teilflächen im Norden (Grundstück Wickhausen 24 mit Wohnhaus) und im Osten (Grundstück Wickhausen 32 mit Gewerbegebäude) blieben faktisch unverändert.

Bei einer unveränderten planungsrechtlichen Situation bleiben die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auch die Wechselwirkungen zunächst unverändert, falls die 51. Flächennutzungsplanänderung nicht umgesetzt würde.

1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

1.6.1 Flächenverbrauch

Mit der Umsetzung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans werden insgesamt 12.285 qm Fläche des ehemaligen Geranienmarkts (Sondergebiet SO) in Wohnbaufläche (W) bzw. gemischte Baufläche (M) umgewandelt werden, etwa 6.225 qm des SO-Gebiets werden dem Außenbereich zugeführt (Darstellung als landwirtschaftliche Fläche).

In der Ökobilanz entsteht durch die Verkleinerung des Innenbereichs möglicherweise ein Überschuss. Der Nachweis wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zur parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ erbracht. Da kein Flächenverbrauch stattfindet, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf den Flächenverbrauch zu erwarten.

1.6.2 Landschaft / Ortsbild

Mit der Maßgabe, dass Eingriffe in das Landschafts- bzw. Ortsbild vermieden bzw. minimiert werden sollen, werden Art, Maß und Höhe der neugeplanten Bebauung in der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ festgesetzt. Dabei wird sichergestellt, dass sich die geplante Wohnbebauung hinsichtlich der Bebauungsdichte und -höhe an die bestehende Ortslage anpasst.

Die im westlichen Plangebiet dargestellten Flächen für die Landwirtschaft greifen die Entwicklungsziele des Landschaftsplans auf und berücksichtigen die Schutzziele für die angrenzenden schutzwürdigen Biotope. Es wird ein harmonischer Übergang zwischen geplanter Bebauung und unbebautem Außenbereich gewährleistet.

In der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ werden Maßnahmen zur Gestaltung und Pflege der landwirtschaftlichen Flächen sowie ggf. Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen am geplanten Ortsrand sollen eine angemessene Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft sicherstellen.

1.6.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Freizeit und Erholung

Die vorhandene Wegeinfrastruktur des angrenzenden Außenbereichs bleibt vom Plangebiet aus gut erreichbar und kann auch zukünftig für die Freizeit und wohnortnahe Erholung genutzt werden. Maßnahmen für die Freizeit und Erholung sind nicht erforderlich.

Lärm

Nordöstlich des Plangebietes verläuft die L 409. Der Streckenabschnitt ist durch Kurven in dem bergigen Gelände attraktiv für den Motorradverkehr, woraus auch eine gewisse Lärmbelastung resultiert. Für Wickhausen liegen jedoch keine Daten vor. Aussagen zur tatsächlichen Lärmbelastung und möglichen Gegenmaßnahmen müssten erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße Wickhausen an das Straßennetz (L 409) und durch die Haltestelle Habenichts in ca. 400 m Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Daten zur Entwicklung des zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens liegen zur Zeit noch nicht vor. Aussagen zur inneren Erschließung des Plangebiets können erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

Kampfmittel

Zurzeit liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel im Plangebiet vor. Über den Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden z.B. bei Erdarbeiten erfolgt ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“.

Geologische Gegebenheiten (Erdbeben)

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 (keine Untergrundklasse) gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland.

Es erfolgt ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“.

Altlasten

Über das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet haben sich bisher keine Hinweise ergeben. Sollten im Rahmen der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“ bei Bodenuntersuchungen Befunde zu Altlasten auftreten, erfolgt eine Regelung im Bebauungsplan- bzw. nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Starkregen und Hochwasser

Der Geltungsbereich liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte von NRW in keinem Überschwemmungsgebiet. Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW können bei einem extremen Ereignis im Randbereich vorhandener Gebäude kleinflächig Wasserhöhen von 1 bis max. 2 m auftreten. Erforderliche Maßnahmen zur Beseitigung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen im Rahmen der parallelen Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“ geregelt werden.

1.6.4 Klima/Luft

Die Dichte der neugeplanten Wohnbauflächen und damit der Grad der Neuversiegelung wird durch die Festsetzungen der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“ begrenzt. Daneben wird durch die Ausweisung einer großen Grünfläche im westlichen Drittel des Geltungsbereichs eine klima- und lufthygienisch sehr wirksame Maßnahme zur Tragen kommen. Weitere klima- und lufthygienisch wirksame Maßnahmen werden durch Festsetzungen z.B. zu Anpflanzungen oder Versickerungsmaßnahmen im Bebauungsplan geregelt.

1.6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Natur und Landschaft - Eingriffsregelung

Da der Geltungsbereich bereits durch rechtsgültige Bebauungspläne überlagert ist, erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine Kompensationspflicht gemäß Eingriffsregelung, kommt nicht zum Tragen.

Die Schutzziele des Landschaftsplans und des schutzwürdigen Biotops werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht nachteilig beeinflusst, da ca. 1/3 des Geltungsbereichs im Westen als Fläche für die Landwirtschaft wieder dem Freiraum zugeführt wird. Eine Ausgestaltung der Grünfestsetzungen erfolgt in der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“.

Fauna

Zum Artenschutz erfolgen textliche Hinweise auf der Planurkunde der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“ (Bauzeitenbeschränkungen, ggf. erneute Besatzprüfung). Allgemeine Maßnahmen zum Vogelschlag und zur Beleuchtung werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.6.6 Boden

Die Planung im bereits genutzten Siedlungsbereich, der durch die rechtsgültige vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung bereits überlagert ist und bereits stark

anthropogen überformt wurde, entspricht dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Dieses trägt zur Vermeidung neuer Eingriffe im unbelasteten Außenbereich bei.

Die Schutzansprüche von Mutterboden bei Baumaßnahmen werden bei Festsetzungen und Hinweisen in der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“ berücksichtigt.

1.6.7 Wasser

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 5 „Wickhausen“ soll ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Es wird dabei angestrebt, Niederschlagswasser wieder dem Naturhaushalt (etwa durch Versickerung) zuzuführen, den Ereignissen des Klimawandels zu begegnen und das Kanalnetz zu entlasten. Dabei soll durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Ableitung und Behandlung von Niederschlagswasser der Eintrag von Schadstoffen in den Wickhauser Bach und in die Trinkwassertalsperre wirksam verhindert werden.

Geothermie-Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe sind genehmigungspflichtig, da sie potentiell negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben können. Falls im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aufgrund durchzuführender Prüfungen zu Geothermie-Bohrungen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten wären, sollen alternative Heizsysteme festgesetzt werden.

Alle künftigen Neubauten im Geltungsbereich der FNP-Änderung sollen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Bodenuntersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zum Grundwasser werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

1.6.8 Kultur- und Sachgüter

Über Bodendenkmalfunde ist nichts bekannt. Ein vorsorglicher Hinweis auf der Planurkunde der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) zu sichern und zu melden sind.

1.6.9 Wechselwirkungen

Zur Vermeidung von möglichen, jedoch nicht erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern dienen die zu den einzelnen Umweltbelangen genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.

Zum derzeitigen Stand Kenntnisstand ist nicht von kumulativen Wirkungen auszugehen.

1.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der 51. Flächennutzungsplanänderung gilt die aktuelle baurechtliche Situation auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Es bliebe bei dem heutigen Zustand, wonach eine Sondernutzung für den Großteil des Plangebietes möglich wäre. Da die bisherige Nutzung als Pflanzenmarkt seit einigen Jahren aufgegeben wurde und auch nicht wieder aufgenommen werden soll, würde die Fläche weiter brachfallen. Die Teilflächen im Norden (Grundstück Wickhausen 24 mit Wohnhaus) und im Osten (Grundstück Wickhausen 32 mit Gebäude) blieben faktisch unverändert.

Es ist daher zielführend, das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans und im Parallelverfahren die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ durchzuführen. Zur Änderung des Planungsrechts besteht für die Nutzungsänderung der brachgefallenen Flächen des Sondergebietes zur Schaffung benötigter Wohnbauflächen hier ansonsten keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Bei einer unveränderten planungsrechtlichen Situation bleiben die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auch die Wechselwirkungen zunächst unverändert, falls die 51. Flächennutzungsplanänderung nicht umgesetzt würde.

1.8 Zusätzliche Angaben

1.8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich zum jetzigen Planungsstand nicht ergeben. Es liegen geeignete Grundlagen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung vor.

1.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung durch die Stadt Wermelskirchen als Träger der Planungshoheit, ob bei der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Es sind aktuell keine Monitoring-Maßnahmen vorgesehen.

Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft der 51. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ wird dann eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen empfohlen.

1.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Wermelskirchen verfolgt mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ das Ziel, eine brachliegende Sondergebietsfläche (Pflanzenmarkt) zu revitalisieren und die Errichtung eines kleinen Wohnquartiers mit Sicherung vorhandener gemischter Bauflächen

planerisch vorzubereiten. Die Ortslage Wickhausen soll durch eine großzügige Grünfläche, die ca. 1/3 des Plangebietes am westlichen und südlichen Ortsrand einnimmt, sinnvoll abgerundet werden.

Es wurden für die einzelnen Umweltbelange jeweils folgende Betroffenheiten durch die Planung festgestellt:

Flächenverbrauch –nicht erheblich

Es sollen insgesamt 12.285 qm Fläche des ehemaligen Geranienmarkts in Wohnbaufläche (W) bzw. gemischte Baufläche (M) umgewandelt werden, etwa 6.225 qm des SO-Gebiets werden dem Außenbereich zugeführt (Darstellung als landwirtschaftliche Fläche).

Das bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegende Wohngrundstück Wickhausen Nr. 24 ist durch eine Ergänzungssatzung überlagert und verursacht an dieser Stelle keinen neuen Flächenverbrauch. Es finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die einen Kompensationsbedarf auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich machen.

Landschafts- bzw. Ortsbild – nicht erheblich

Es werden in der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ Art, Maß und Höhe der neugeplanten Wohnbebauung festgelegt um sicherzustellen, dass die zukünftige Bebauung sich in das *Wohnumfeld* eingliedert.

Die im westlichen Plangebiet dargestellten großzügig bemessenen Flächen für die Landwirtschaft greifen die Entwicklungsziele des Landschaftsplans auf und berücksichtigen die Schutzziele für die angrenzenden schutzwürdigen Biotope. Durch landschaftsgerechte Grünfestsetzungen am Ortsrand wird ein harmonischer Übergang zwischen geplanter Bebauung und der *freien Landschaft* gewährleistet.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung – nicht erheblich

Die *Freizeit- und Erholungsfunktion* ist nicht betroffen. Die fußläufigen Verbindungen an vorhandene Straßen und Forstwege außerhalb des Plangebietes bleiben erhalten.

Es ist möglicherweise eine Vorbelastung durch *Lärm* vorhanden, die durch Motorradverkehr auf der nahegelegenen L 409 verursacht wird. Aussagen zur tatsächlichen Lärmbelastung und mögliche Gegenmaßnahmen müssten erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

Die Auswirkungen auf den *Verkehr* sind verträglich in Bezug auf die vorhandene Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz sowie den öffentlichen Personennahverkehr. Daten zur Entwicklung des zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens liegen zur Zeit noch nicht vor.

Infolge der Beachtung von Vorschriften zu *Kampfmitteln*, *Geologischen Gegebenheiten* (*Erdbeben*), können negative Auswirkungen so weit als möglich gemindert oder vermieden werden.

Gefahren durch *Altlasten bzw. Altablagerungen*, *Hochwasser* sind nicht bekannt. Gefahren durch *Starkregen* können im Rahmen der Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes vermieden werden.

Klima/Luft – nicht erheblich

Durch die Planung wird der aktuell als klimatischer Lastraum eingestufte Bereich mit dem Klimatop „Gewerbegebiet“ dann durch die günstigeren *Klimatope* „*Vorstadtklima*“ und „*Freilandklima*“ geprägt sein. Unter diesen Voraussetzungen ist eine klimatische Beeinträchtigung der Umgebung auf keinen Fall zu befürchten.

Negative Auswirkungen auf die Lufthygiene sind durch das Bauvorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) – nicht erheblich

Infolgedessen dass der Geltungsbereich keine Flächen im unbebauten Außenbereich überlagert, werden *keine kompensationspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft* ausgelöst.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte hinsichtlich geschützter Vogel- und Fledermausarten wird durch die Anwendung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) während der Baumaßnahmen die Auslösung von verfahrenskritischen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz verhindert. Durch die Anwendung konkreter Maßnahmen bei der Umsetzung (z.B. gegen Lichtemissionen bei Außenbeleuchtung) werden anlagebedingte artenschutzrechtliche Konflikte dauerhaft vermieden.

Boden – nicht erheblich

Die Planung führt zu einer Inanspruchnahme von *bereits anthropogen überformten Böden*. Schutzwürdige Böden wurden erst außerhalb des Plangebietes festgestellt. Durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen (W) und Mischgebiet (M) kommt es somit nicht zu neuen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Durch die geplanten Nutzungen als landwirtschaftliche Fläche/Ausgleichsfläche im westlichen Plangebiet (ca. 35%) und Festsetzungen zu sonstigen unversiegelten (Grün-)Flächen können die Bodenverhältnisse stark verbessert werden, wenn auch die Herstellung der ursprünglichen Bodenfunktionen nicht möglich ist.

Die Schutzansprüche von Mutterboden bei Baumaßnahmen werden bei Festsetzungen und Hinweisen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ allgemein berücksichtigt. Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial sind die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Wasser - nicht erheblich

Die Planung führt insbesondere nicht zu einer Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen, die naturgemäß eine Bedeutung für die *Grundwasserneubildungsrate* haben. Tiefe Geothermiebohrungen mit möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind entsprechend auf Zulässigkeit zu prüfen.

Zum Schutz des Wickhauser Baches und des Trinkwassers in der Wasserschutzzone II b im Einzugsgebiet der Dhünntalsperre wird ein Entwässerungskonzept zu der im Parallelverfahren aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ erstellt. Danach werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer festgesetzt, um den Eintrag von Schadstoffen in die *Gewässer* zu vermeiden, Niederschlagswasser wieder dem Naturhaushalt (etwa durch Versickerung) zuzuführen, den Ereignissen des Klimawandels zu begegnen und das Kanalnetz zu entlasten. Das gesamte Plangebiet einschließlich der neuen Gebäude wird an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Kultur- und Sachgüter – nicht erheblich

Bei der Durchführung der Planung kommt es zur Änderung der Infrastruktur (z.B. Leitungen). Ansonsten ist über Kultur- und Sachgüter, insbesondere *Bodendenkmäler* im Plangebiet zur Zeit nichts bekannt. Ein vorsorglicher Hinweis auf der Planurkunde der im Parallelverfahren

aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gesichert werden.

Wechselbeziehungen – nicht erheblich

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

Natura 2000-Gebiete – nicht betroffen

Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

Umgang mit Abfällen und Abwässern – nicht betroffen

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie – nicht betroffen

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Diese können bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. DH 51 „Wickhausen“ im Parallelverfahren durch die Festsetzung entsprechender Maßnahmen (z.B. Photovoltaikanlagen auf Gebäuden) vorbereitet werden.

Landschaftsplan – nicht betroffen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines gemäß Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Ein einzelnes Grundstück (Wickhausen 24) liegt aktuell ohne Festsetzungen im Geltungsbereich des Landschaftsplans, wobei jedoch eine Überlagerung durch die 2. Ergänzungssatzung „Wickhausen“ vorliegt.

Sonstige Pläne – nicht betroffen

Der Lärmaktionsplan (2024) hat keine Relevanz für die Neuplanung, da die Ortslage Wickhausen nicht untersucht wurde. Ein Luftreinhalteplan für Wermelskirchen liegt im Regierungsbezirk Köln nicht vor.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität – nicht betroffen

Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor (in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden).

Referenzliste der Quellen

- 01 BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist" <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html>
- 02 Bezirksregierung Köln:
- Grafikdaten aus <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, [bis 08/2024]
 - Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln, 21. Mai 2001). URL: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/system/files/media/document/file/kommunales_planung_bauen_und_verkehr_region_alplanung_aktuell_teilabschnitt_koeln_zeichnerische_darstellung.pdf [07.08.2024]
 - Luftreinhaltepläne URL: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/verfahren/luftreinhalteplaene>
 - Stellungnahme zur 51. Änderung des FNP im Bereich „Wickhausen“, zur Anfrage der Stadt Wermelskirchen nach § 34 LPlG vom 25.06.2019, Frau Dathe v. 18.07.2019
- 03 Geoportal.NRW.
- IS BK 50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 – WMS, Karte der schutzwürdigen Böden in NRW. URL: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?service=WMS&request=GetCapabilities> [01.10.2024].
 - IS BK 5 Übersicht zur Bodenkarte von NRW 1 : 5.000 – WMS. URL: https://www.wms.nrw.de/gd/bk05_uebersichtskarte?service=WMS&request=GetCapabilities [01.10.2024].
 - Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen. URL: <https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geologie/geologie/IK/ISGDUEZ/> [27.09.2024].
- 04 Geoportal des Bundes und der Länder:
- Hinweiskarte Starkregengefahren, URL: https://geoportal.de/Info/tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw [27.09.2024]
 - Hochwasser-Gefahrenkarte, URL: https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hochwasser-gefahrenkarte-nrw [27.09.2024]
- 05 LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW), Recklinghausen:
- Sach- und Grafikdaten aus Downloads von <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/> [bis September 2024]
 - Klimaatlas NRW, Datenabfrage: URL: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-karte> [27.09.2024]
 - Klimatope: Datenabfrage, URL: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [27.09.2024]
- 06 ÖKOPLAN, Essen:
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bauvorhaben „Wickhausen 32“ in Wermelskirchen (07. April 2020).
 - Ökologische Baubegleitung zum Bauvorhaben auf dem Grundstück „Wickhausen 32“ in Wermelskirchen (30. Juni 2020).
- 07 Rheinisch Bergischer Kreis:
- Landschaftsplan – Naturschutzrecht im Rheinisch-Bergischen Kreis: Festsetzungskarte: Geoportal, Datenabfrage URL: https://rbk5.rbkdv.de/Landschaft/LP_Wermelskirchen/Intranet_Internet_CD/13500/Ausgabe300D/PI/FK_Wermelskirchen.pdf [07.08.2024]

- Amt 67: Stellungnahme zur Anpassungsanfrage gem. § 34 LPlG vom 25.06.2019, Schreiben an Bezirksregierung Köln (Frau Dathe) v. 4.7.2019

08 Stadt Wermelskirchen:

- Flächennutzungsplan
- schriftliche Mitteilungen bis September 2024
- Beschlussvorlage 0108/2020
- Begründung (Vorentwurf) zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans (15.08.2024)
- Bebauungsplan Nr. DH 5 „Pflanzenmarkt Wickhausen“ (gem. Anlage 6 Beschlussvorlage)
- Lärmaktionsplan 4. Runde (bearbeitet von Planungsbüro RICHTER-RICHARD, Aachen, August 2024)
https://www.wermelskirchen.de/fileadmin/user_upload/dokumente/amt_61/wermelskirchen_lap_4_endfassung.pdf [8.10.2024]

Ökologische Baubegleitung zum Bauvorhaben auf dem Grundstück „Wickhausen 32“ in Wermelskirchen

Auftraggeber
Erbengemeinschaft Paas-Rauin
Wickhausen 37
42929 Wermelskirchen

Ökologische Baubegleitung zum Bauvorhaben auf dem Grundstück „Wickhausen 32“ in Wermelskirchen

Bearbeiter:

Dipl.-Ökol. Dipl.-Ing. Bernd Fehrmann

B. Sc. Geographie Nadine Schröder

Essen, Juni 2020

Ökoplan – Bredemann und Fehrmann

Savignystraße 59

45147 Essen

0201-62 30 37

0201-64 30 11 (Fax)

info@oekoplan-essen.de

www.oekoplan-essen.de

Protokoll zur ökologischen Baubegleitung

1. Ausflugkontrolle Fledermäuse (09.04.2020)

Teilnehmer:

- Markus Bucher
(Ökoplan – Essen), ökologische Baubegleitung
- Nadine Schröder
(Ökoplan – Essen), ökologische Baubegleitung

Anlass:

Gebäudebewohnende Fledermausarten konnten aufgrund der Spalten und Nischen im Bereich des Daches, der Traufe und der Fassade nicht ausgeschlossen werden.

Wetter:

sonnig, nachts 7,5°C und tags 19,4°C

- Verwendete Hilfsmittel: Taschenlampe, Batlogger
- Die Ausflugkontrolle am Gebäude erfolgte eine Stunde vor Sonnenuntergang und wurde eine Stunde nach Sonnenuntergang beendet.
- Eine Positionierung der Mitarbeiter erfolgte so, dass alle Gebäudeseiten gut einsehbar sind.
- Das Gebäude wurde zusätzlich auf ein- und ausfliegende Vögel kontrolliert
- Während des Sonnenuntergangs überflogen bereits wenige Fledermäuse das Untersuchungsgebiet in Richtung des süd-östlich anschließenden Waldgebietes.
- An der Südwestseite des Gebäudes wurden kurz nach dem Sonnenuntergang zwei Fledermäuse beobachtet, die aus einem Fassadenloch ausflogen.

Sonstiges:

Die verzeichneten Laute der Tiere wurden im Nachgang ausgewertet. Es handelt sich bei den ausfliegenden und überfliegenden Tieren um Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*).

Kontrolle auf Zauneidechsen (19.04.2020)

Teilnehmer:

- Markus Bucher
(Ökoplan – Essen), ökologische Baubegleitung

Anlass:

Kontrolle eines Vegetationsstreifens auf tatsächliches Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Wetter:

sonnig, nachts 5,4°C und tags 16,3°C

- Der Vegetationsstreifen aus überwiegend Brombeere war in einem unbelaubten Zustand und gut einsehbar.
- Zauneidechsen wurden nicht festgestellt; Ein Vorkommen ist nicht zu erwarten.

2. Ausflugkontrolle Fledermäuse (27.05.2020)

Teilnehmer:

- Markus Bucher
(Ökoplan – Essen) ökologische Baubegleitung
- Nadine Schröder
(Ökoplan – Essen) ökologische Baubegleitung
- Herr Paas, Auftraggeber

Anlass:

Zweite Ausflugkontrolle für gebäudebewohnende Fledermäuse mit besonderem Augenmerk auf den Bereich, in dem der Ausflug zum ersten Termin verzeichnet wurde

Wetter:

sonnig, nachts 7,1°C und tags 22,8°C

- Verwendete Hilfsmittel: Taschenlampe, Batlogger
- Die Ausflugkontrolle am Gebäude erfolgte eine Stunde vor Sonnenuntergang und wurde eine Stunde nach Sonnenuntergang beendet.
- Eine Positionierung der Mitarbeiter erfolgte so, dass alle Gebäudeseiten gut einsehbar sind.
- Das Gebäude wurde zusätzlich auf ein- und ausfliegende Vögel kontrolliert
- Zwei Fledermäuse überflogen während des Sonnenuntergangs das Gebäude in Richtung des Waldes
- Aus dem Gebäude flogen keine Fledermäuse aus

- Eine Kohlmeise (*Parus major*) flog in der Zeit des Sonnenuntergangs in eine Fassadennische und bezog ihr Nachtquartier
- Nach der Ausflugkontrolle wurden die erreichbaren Spalten und Nischen nochmals ausgeleuchtet und danach verschlossen; der Bereich, in dem die Kohlmeise Quartier bezog wurde großräumig ausgespart

Sonstiges:

Nach Realisierung des Bauvorhabens sind insgesamt vier Fledermausquartiere an den Gebäuden zu installieren sowie eine Nisthöhle für Kleinvögel.

Essen, 30.06.2020

Nadine Schröder
(B. Sc. Geographie)



Vegetationsstreifen südlich des Gewächshauses.



Verschlossene Nische an der Westfassade.



Die Spaltöffnungen im Dachgeschoss wurden verschlossen.



Verschließung eines beschädigten Fensters an der Südfassade.



Große Einflugöffnung eines beschädigten Fensters wurde verschlossen.