

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wermelskirchen  
Die Bürgermeisterin  
Amt für Stadtentwicklung  
Herr Frese  
Telegrafienstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen

[bauleitplanung@wermelskirchen.de](mailto:bauleitplanung@wermelskirchen.de)

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage  
*Erreichbarkeit:* vormittags  
*Öffnungszeiten:* Termine nach vorheriger Vereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus  
*Bearbeiter/in:* Zorica Čosović  
*Telefon:* 0 22 02 / 13 23 77  
*Telefax:* 0 22 02 / 13 10 40 20  
*E-Mail:* [Bauleitplanung@rbk-online.de](mailto:Bauleitplanung@rbk-online.de)  
*Unser Zeichen:*  
*Datum:* 14.11.2024

**Stadt Wermelskirchen, 51.Änderung FNP "Wickhausen"  
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis zum 15.11.2024**

Sehr geehrter Herr Frese,  
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahmen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:**

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Der Änderungsbereich liegt zum größten Teil bis auf kleinere Flächen im Nordwesten (Hausgrundstück Wickhausen 24) nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes "Wermelskirchen". Auch die übrigen Flächen wurden nicht mit Schutzfestsetzungen belegt.

Für das Hausgrundstück Wickhausen 24 wurde folgendes Entwicklungsziel dargestellt:

Entwicklungsziel 1

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

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

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

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

### Entwicklungsziel 1.3

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

Dieses Entwicklungsziel bedeutet insbesondere:

- die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen auf ertragreichen Standorten;
- der Verzicht auf großflächige Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen;
- die Erhaltung der naturraumtypischen Kulturlandschaft (Äcker, Wiesen, Weiden, Mähweiden);
- die Erhaltung der vorhandenen Landschaftstrukturelemente (Wäldchen, Gehölzstrukturen, Einzelbäume, Baumgruppen, Säume).

Ein Konflikt mit den Belangen der Landschaftsplanung besteht nicht, da der Änderungsbereich weitestgehend bereits mit einem Bebauungsplan und zwei Innenbereichssatzungen überplant ist. Auch sind die Flächen im Wesentlichen bereits überbaut und befestigt. Der westliche Bereich (etwa 1 Drittel) soll darüber hinaus wieder dem Freiraum zugeführt werden.

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen daher nicht.

Erneute Anschüttungen sollten jedoch vermieden und die Bebauung auf das bestehende Plateau mit den Gewächshäusern beschränkt werden.

Auf die aktuell von Naturschutzverbänden gemeldete Besiedelung des Gebäudes Wickhausen 32 durch Fledermäuse wird hingewiesen.

Zum Vermeiden des Entstehens weiterer Trampelpfade im Wickhauser Bachtal wird angeregt, nur den nach Norden führenden Wirtschaftsweg an das Wohngebiet anzubinden und die Zuwegung zur Teichanlage separat zu führen.

Aufgrund der Nähe zum Freiraum sollten Beleuchtungen des Wohngebietes insektenfreundlich gestaltet und zeit- beziehungsweise bedarfsgesteuert erfolgen.

Einleitungen von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer sind zu vermeiden.

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

### Amt 39 (Artenschutz):

Zum o.g. Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I aus April 2020 vorgelegt. Darin wird auf weiteren Untersuchungsbedarf hingewiesen, der offensichtlich laut Begründung zum Verfahren im April und Mai 2020 erfolgt ist.

Es wird dazu um Übersendung der durch den Gutachter zusätzlich übermittelten Ergebnisse gebeten.

Laut Begründung zum Verfahren wurde einmalig im April ein Ausfliegen von Fledermäusen beobachtet. Im Mai 2020 konnte ein Ausfliegen nicht mehr festgestellt werden und es wurden erreichbare Spalten und Nischen verschlossen.

Zwischenzeitlich sind mehr als 4 Jahre vergangen. Es wird daher eine erneute zweimalige Ausflugkontrolle auf Fledermäuse und Vögel kurz vor dem beabsichtigten Rückbau des Gebäudes empfohlen. Das zu erwartende Artenspektrum sollte ggf. erweitert werden (z.B. Bartfledermaus, Braunes Langohr). Die Aktivitätsmuster von Zwerg- und Mückenfledermaus im Winter sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Um Vorlage der Ergebnisse vor Maßnahmenbeginn wird gebeten.

*(Ansprechpartner: Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)*

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Der Naturschutzbeirat unterstreicht die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

*(Ansprechpartner: Herr vom Hofe)*

### **Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

Mit Schreiben vom 07.10.2024 haben Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Aus Sicht meiner Unteren Umweltschutzbehörde ist das Vorhaben wie folgt zu beurteilen:

#### **Untere Wasserbehörde**

##### Schmutz- und Niederschlagswasser

Gegen die Bebauung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch auf folgende Hinweise formuliert:

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

- Während der Planung des B-Planes sind die Fließwege im Starkregenfall zu beachten und darzustellen.
- Die Versickerung des Niederschlagswasser wird angeregt. Hierzu ist im Rahmen eines geologischen Gutachtes die Versickerungsfähigkeit zu prüfen.
- Entgegen der Aussage im Umweltbericht Kapitel 3.3 Seite 15 ist eine dezentrale Versickerung nur möglich, wenn pro Baugrundstück eine Versickerung möglich und planerisch umgesetzt werden kann.
- Falls die geschilderte Variante nicht umsetzbar ist, ist eine kommunale Entwässerung erforderlich.

*(Ansprechpartner: Herr Burdick 0 22 02 / 13 25 43)*

##### Wasserschutzgebiet

Die hier in Rede stehende Fläche befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone II B des Wasserschutzgebietes der Großen Dhünn-Talsperre. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünn-Talsperre des Wupperverbandes“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

Ich schließe mich der Auffassung der Stadt Wermelskirchen an, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt. Für das bestehende Sondergebiet war bereits eine Bebauung zulässig und wurde mit dem Gewächshaus auch ausgeführt. Demnach liegt der Verbotstatbestand gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 nicht vor. Einwände gegen die geplante Änderung des FNP werden deshalb schließlich nicht erhoben.

Es ist jedoch wichtig, sich bereits jetzt über die Möglichkeiten und Einschränkungen künftiger Bebauung Gedanken zu machen. So ist z.B. der Bau von Wohnhäusern, von Straßen und Abwasserkanälen in der Schutzzone II B genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind bei meiner Unteren Wasserbehörde zu stellen. Ich halte es für wichtig, die Details der Bebauung von Seiten der Stadt Wermelskirchen bereits sehr frühzeitig in Hinblick auf ihre Genehmigungsfähigkeit mit mir abzustimmen.

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

#### **Immissionsschutz**

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Anregungen vorgetragen.

*(Ansprechpartner: Herr Leininger 0 22 02 / 13 24 71)*

## **Bodenschutz**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 51. Flächennutzungsplanänderung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen. Die Bodenarbeiten, vor Allem im Hinblick auf die Geländemodellierungen im Plangebiet, sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises abzusprechen.

*(Ansprechpartnerin: Frau Hüsecken 0 22 02 / 13 28 94)*

## **Grundwasserbewirtschaftung**

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen gegen die 51. Änderung FNP „Wickhausen“ grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise allerdings frühzeitig darauf hin, dass aufgrund der Lage des Areals innerhalb des Wasserschutzgebietes „Große Dhünntalsperre“ (Schutzzone II b) Bohrungen zu geothermischen Zwecken nach derzeitigem Stand nicht genehmigungsfähig sind.

*(Ansprechpartnerin: Frau Schmidt 0 22 02 / 13 25 62)*

## **Die Stellungnahmen aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Amt 60.1 (Straßenbau):

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

*(Ansprechpartner: Herr Günther 0 22 02 / 13 27 71)*

Amt 60.3 (Verkehrslenkung):

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

*(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)*

## **Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:**

Gegen Maßnahmen in der 51. Änderung FNP Wickhausen bestehen keine Bedenken, solange die Belange der Feuerwehr an

- An- und Zufahrt
- Löschwasserversorgung
- Aufstell- und Bewegungsflächen

nicht beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigende Maßnahmen auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind von der Brandschutzdienststelle im Einzelfall zu bewerten.

Hierfür bitte ich Sie die Brandschutzdienststelle frühzeitig zu beteiligen.

für das Vorhaben der reinen Wohnbebauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen soll in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbandes der Gas- und Wasserfachleute – DVGW – wird hingewiesen.

*(Ansprechpartner: Herr Roschinski 0 22 02 / 13 61 02)*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

Nach Prüfung der Unterlagen Stadt Wermelskirchen, 51.Änderung FNP Wickhausen bestehen aus Sicht der unteren Gesundheitsbehörde keine Bedenken oder Einwände gegen das beabsichtigte Vorhaben.

*(Ansprechpartner: Herr Ortmanns 0 22 02 / 13 28 47)*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Amtes für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Zorica Ćosović