

Entscheidungsbegründung

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 10.07.2018 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-43, Wegberg - Feuerwache getroffen.

Im Rahmen der Abwägung wurde durch diesen vorab die Aufnahme des nachfolgenden ergänzenden Hinweises nach § 9 Abs. 6 BauGB in die Entwurfsbegründung und damit den Bebauungsplanentwurf beschlossen:

Ergänzung des Hinweises **Nr. 2 Grundwasser** um den nachfolgenden Text:

„Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

Sollte der Einbau von RCL-Material beabsichtigt sein, ist hierfür eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ein ausreichender Abstand zum Grundwasser ist zu beachten. Demnach ist je nach Fundamenttiefe RCL-Material nicht als Gebäudeunterbau geeignet.

“

Die anliegende Begründung incl. Umweltbericht (in der Fassung vom 09.02.2017) zum Bebauungsplan I-43, Wegberg - Feuerwache wurde unter Berücksichtigung der o.g. Ergänzung am 10.07.2018 durch den Rat als Entscheidungsbegründung übernommen.

Dies wird hiermit bestätigt.

Wegberg, den 05.09.2018

I.V.



(Thies)



Techn. Beigeordneter

Stadt Wegberg

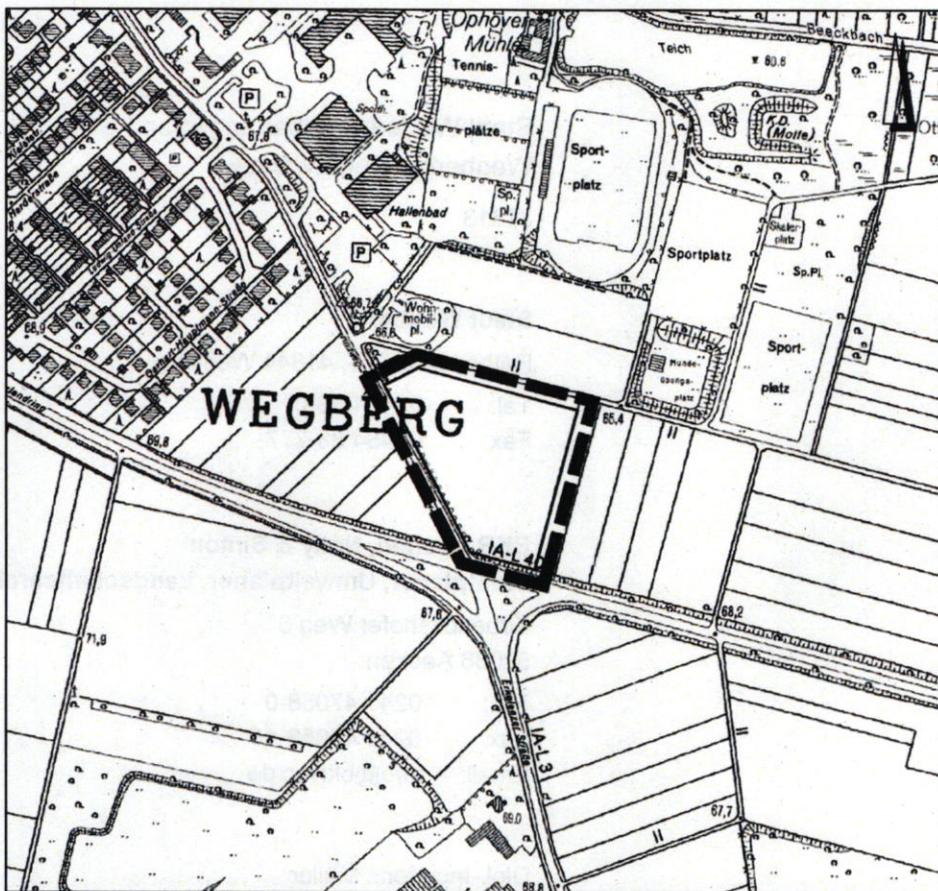
Bebauungsplan I – 43, Wegberg - Feuerwache



Teil A – Begründung

Teil B – Umweltbericht

Teil C – Textliche Festsetzungen und Hinweise



Projekt	Stadt Wegberg Bebauungsplan I – 43, Wegberg – Feuerwache
Projektnummer	31313
Auftraggeber	Stadt Wegberg Rathausplatz 25, 41844 Wegberg Tel: 02434 83-0 Fax: 02434 83-777
Auftragnehmer	BKR Aachen, Noky & Simon Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241 47058-0 Fax: 0241 47058-15 Email: info@bkr-ac.de
Bearbeitung	Dipl.-Ing. Jens Müller
Stand	9. Februar 2017

Gliederung

1. Planungsgegenstand.....	1
1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit.....	1
1.2 Ziel und Zweck der Planung	1
1.3 Stand des Verfahrens	1
2. Beschreibung des Plangebiets.....	2
2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
2.2 Bestandssituation im Plangebiet und Umgebung.....	3
2.2.1 Nutzungen im Plangebiet	3
2.2.2 Umgebung und Infrastruktur.....	3
2.2.3 Verkehrliche Erschließung	3
2.3 Ver- und Entsorgung.....	3
3. Rechtliche Rahmenbedingungen	4
3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln	4
3.2 Landschaftsplan / Schutzgebiete	5
3.3 Flächennutzungsplan.....	6
3.4 Bebauungsplan.....	7
4. Planinhalte.....	8
4.1 Planungsüberlegungen / Planungskonzept.....	8
4.2 Verkehrskonzept und Erschließung	10
4.3 Planungsalternativen	10
4.4 Immissionsschutz	11
4.5 Landschaftsplanerisches Konzept	12
5. Planfestsetzungen	12
5.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe	12
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	13
5.4 Verkehrsflächen.....	13
5.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
5.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	14
5.7 Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	14
6. Berücksichtigung des Umweltberichts in der Planung.....	14

7. Kennzeichnungen und Hinweise	15
7.1 Kampfmittelbeseitigung	15
7.2 Grundwasser	15
7.3 Umgang mit Niederschlagswasser.....	16
7.4 Baugrund und Boden.....	16
7.5 Bodendenkmäler	16
7.6 Erdbebengefährdung	16
7.7 Artenschutz/ Vermeidung und Minimierung von Eingriffen.....	17
7.8 Erschließung.....	17
8. Kosten.....	17
9. Plandaten.....	18

Abbildungen

Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets mit Geltungsbereich.....	2
Abbildung 2 Darstellungen des Regionalplans im südlichen Stadtgebiet Wegbergs	5
Abbildung 3 Karte des Naturparks Schwalm Nette.....	6
Abbildung 4 Darstellungen des Flächennutzungsplans im Plangebiet (Stand 2. Änderung).....	7
Abbildung 5 Ausschnitt des Plangebietes im derzeit gültigen B-Plan I-6 (1972).....	8
Abbildung 6 Machbarkeitsstudie Neubau Feuerwache Wegberg	9

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit

Die Stadt Wegberg beabsichtigt mit ihrem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan I-43 vom 15.05.2012, eine neue Rettungswache innerhalb Wegberg im Bereich der Maaseiker Straße, zwischen Schul- und Sportzentrum und Grenzlandring zu errichten. Weiterhin ist mittelfristig angedacht, die derzeitige Feuerwache, die sich an der Venloer Straße befindet, in den Bereich der Maaseiker Straße auszulagern. Der derzeitige Standort der Feuerwache an der Venloer Straße bietet aufgrund der Grundstücksgröße keine Erweiterungsoptionen und ist zugleich wegen des bestehenden Nutzungskonfliktes mit der angrenzenden Wohnnutzung aus immissionsrechtlicher Sicht langfristig nicht zukunftsfähig. Durch einen Neubau der Feuerwache in der unmittelbaren Nachbarschaft der bereits vorhandenen Rettungswache ergeben sich positive Effekte und Synergien für die Leistungsfähigkeit des Bevölkerungsschutzes in Wegberg. Mit einer modernen Rettungswache mit der Perspektive der Kombination einer Feuerwache an einem zentralen und verkehrsgünstig gelegenen Standort, kann die Stadt Wegberg bzw. der Kreis Heinsberg der Pflicht zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen des Notfall- und Krankentransportes auch in Zukunft nachkommen.

Die geplante Feuerwache soll in einem Bebauungsplan gesichert und planungsrechtlich vorbereitet werden. Darüber hinaus wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der derzeit gültige Flächennutzungsplan geändert. Dieser stellt das Plangebiet zzt. mit der Entwicklungsabsicht 'Sondergebiet Freizeit und Erholung' als Ergänzung zum nördlich angrenzenden Wohnmobilstellplatz dar und lässt somit den Vollzug der nunmehr geplanten Gemeinbedarfsnutzung nicht zu.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Zweck des Bebauungsplans der Stadt Wegberg ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Feuerwache im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und Erschließung zu schaffen.

Ziel der Stadtplanung ist es, einen verkehrsgünstig gelegenen Standort für die Funktion einer Feuerwache zu entwickeln, der es ermöglicht diese angemessen und bedarfsgerecht zu erfüllen. Kommunen sind verpflichtet, Feuerwachen zu errichten und baulich zu unterhalten, soweit diese nicht von Sanitätsorganisationen oder sonstigen Einrichtungen errichtet und unterhalten werden.

1.3 Stand des Verfahrens

Die Stadt Wegberg hat in ihrer Ratssitzung am 15.05.2012 die Aufstellungsbeschlüsse für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan I-43, Wegberg – Feuerwache gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 20.04.2015 bis 22.05.2015 statt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 11.04.2016 bis zum 13.05.2016. Aufgrund der veränderten Ziele hinsichtlich der Positionierung

des Baukörpers im Geltungsbereich wurde der vorliegende Entwurf erneut überarbeitet. Der parallel aufgestellte FNP wurde am 20.12.2016 durch den Rat der Stadt Wegberg beschlossen.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan I-6, Wegberg Schul- und Sportzentrum ist das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am südlichen Rand der Kernstadt Wegberg. Das Plangebiet grenzt im Westen an die Maaseiker Straße und wird im Süden vom Grenzlandring (L400) begleitet. Nördlich verläuft ein Feldweg, welcher das Plangebiet vom angrenzenden Wohnmobilstellplatz trennt. Östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich der Maaseiker Straße beginnt in etwa 150 m die Wohnsiedlung an der Gerhart-Hauptmann- und Ludwig-Uhland-Straße. Das Plangebiet wird derzeit von der Maaseiker Straße erschlossen welche in Richtung Südosten den Grenzlandring kreuzt und zur Erkelenzer Straße (L 3) wird.

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 597 der Flur 24, Gemarkung Wegberg mit einer Größe von ca. 16.400 m².

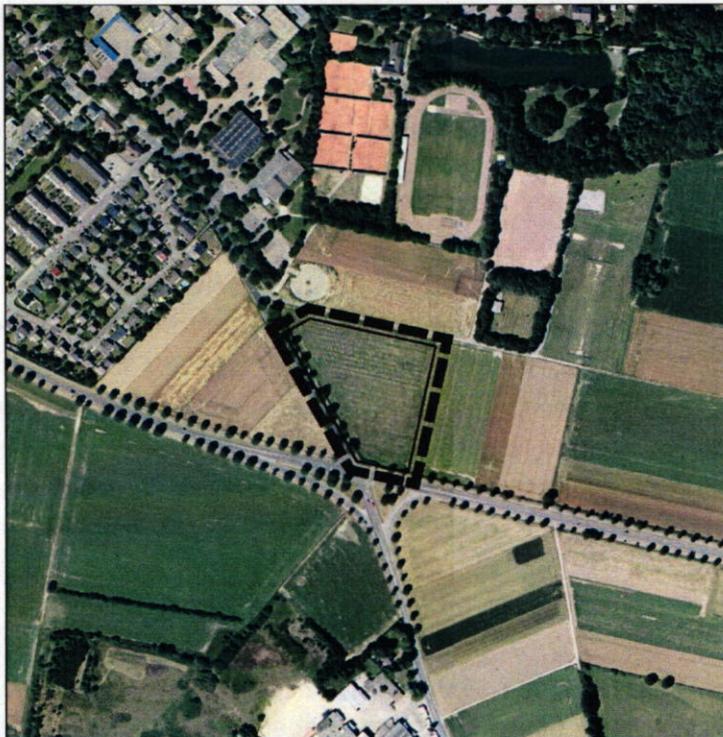


Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets mit Geltungsbereich

2.2 Bestandssituation im Plangebiet und Umgebung

2.2.1 Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Ackerfläche genutzt. An der westlichen Grenze befindet sich ein vorhandener Geh- und Radweg mit begleitenden Gehölzen.

2.2.2 Umgebung und Infrastruktur

Die Umgebung des Plangebiets wird geprägt von dem nördlich mittelbar angrenzendem Schul- und Sportzentrum sowie von seiner Ortseingangslage am südlichen Rand der Kernstadt Wegberg mit landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang des Grenzlandrings sowie im Bereich östlich des Sportzentrums.

Nördlich angrenzend liegt an der Maaseiker Straße die inzwischen realisierte Rettungswache. Die Grundfläche der Rettungswache beträgt ca. 91 m², die Gebäudehöhe ca. 10 m. Die Rettungswache beinhaltet neben einer Garage für zwei Rettungsfahrzeuge im Erdgeschoss einen Verwaltungs- und Sozialbereich im ersten Geschoss. Dazu gehören eine Küche, Büroräume und Aufenthaltsräume mit Schlafgelegenheit.

Das Sportzentrum verfügt über mehrere Sport- und Tennisplätze, westlich daran schließt das Schulzentrum mit mehreren Schulen, Sporthallen sowie einer Kindertagesstätte und dem Hallenbad (Grenzlandring-Bad) der Stadt Wegberg an. Diese Nutzungen werden im Wesentlichen über die Maaseiker Straße erschlossen. Sport- und Schulzentrum liegen in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet. Weiterhin grenzt nördlich zum Plangebiet ein städtischer Wohnmobilstellplatz an.

Nordwestlich der Maaseiker Straße befindet sich ein vorhandenes Wohngebiet in ca. 150 m Entfernung. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wird die Wohnbaufläche bis in die dem Plangebiet direkt gegenüberliegende Seite der Maaseiker Straße dargestellt. Die mittlere Entfernung zum Zentrum Wegbergs beträgt ca. 1.000 m. Südlich des Grenzlandrings führt die Erkelenzer Straße (L 3) in Richtung Uevekoven.

Als bedeutendes Nah- und Wochenenderholungsgebiet ist der Naturpark Schwalm-Nette zu nennen, welcher einen Einzugsbereich bis in die Ballungsräume an Rhein und Ruhr und die Niederlande hat (s. Karte unter 3.2). Der Geltungsbereich liegt innerhalb dieses Naturparks.

2.2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird zurzeit über die Maaseiker Straße, einschließlich eines straßenbegleitenden Geh- Radwegs erschlossen. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein unbefestigter Feldweg (Flurstücksnummer 54). Südlich des Plangebiets verläuft der Grenzlandring (L 3/ L 400), über den die Erreichbarkeit des regionalen sowie überregionalen Straßennetzes gegeben ist.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation ist grundsätzlich gesichert und schließt an die in der Maaseiker Straße liegende Infrastruktur an.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation ange-

geschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund des Vorhabens wird ein Teil der Fläche versiegelt. Aufgrund vorhandener flurnaher Grundwasserstände ist von einer Versickerung des Niederschlagswassers abzuraten.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt entsprechend wie im Umfeld des Gebietes im sogenannten „Qualifizierten Mischwassersystem“, d.h. Schmutzwasser und Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen werden über das Kanalnetz in die öffentliche Kläranlage geleitet.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Im Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und raumbezogene Planungen und Maßnahmen konkretisiert. Nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zu den raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zählen nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, durch die Raum in Anspruch genommen wird oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Die Bauleitpläne der Stadt Wegberg sind raumbedeutsame Planungen in diesem Sinne, bei deren Aufstellung die Erfordernisse der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Nach § 16 Landesplanungsgesetz kann jedoch von Zielen der Raumordnung im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003) weist im Plangebiet Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) aus.

Dazu schreibt der Regionalplan, dass der siedlungsnahe Freiraum hinsichtlich seiner Freizeitfunktionen erhalten und entwickelt werden muss. Außerhalb der Verdichtungsgebiete sind attraktive Freiraumbereiche für die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung zu sichern.

Für die überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Teile des Freiraums gelten die in § 17 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) formulierten Grundsätze: Landwirtschaftliche Flächen sollen unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Umweltschutzes und der Landschaftspflege, der wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Erfordernisse als Freiflächen erhalten bleiben. Ihre Nutzung soll auch dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie die Kulturlandschaft zu erhalten und zu gestalten.

Im Plangebiet werden darüber hinaus in Überlagerung der AFAB, Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Diese Anforderungen sind in dem

nördlich des Plangebietes liegenden Sportzentrum mit Hallenbad bzw. Sportplätzen sowie in den im Umfeld der Wasserfläche an der Ophover Mühle liegenden Park- und Grünflächen im Wesentlichen umgesetzt und erfüllt worden. Die Entwicklung von Flächen für die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung ist daher in diesem Bereich als weitgehend abgeschlossen zu bezeichnen.

Demzufolge, sowie aufgrund der herausragenden Eignung des Plangebiets als Standort für die Feuerwache ist eine Abweichung von den Zielen der Landesplanung vertretbar, die Grundsätze der Landesplanung werden dadurch nicht berührt. Dies wurde durch die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 14.08.2015 bestätigt.



Abbildung 2 Darstellungen des Regionalplans im südlichen Stadtgebiet Wegbergs
Regionalplan Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen (2003)

3.2 Landschaftsplan / Schutzgebiete

Im rechtskräftigen Landschaftsplan III/6 „Schwalmplatte“ (Kreis Heinsberg 2005) ist für den Geltungsbereich und die angrenzenden Ackerflächen das Entwicklungsziel 'Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen' formuliert.

Der Geltungsbereich liegt darüber hinaus innerhalb des grenzüberschreitenden **Naturparks Maas-Schwalm-Nette**.

Detaillierte Angaben können dem Umweltbericht entnommen werden.



Abbildung 3 Karte des Naturparks Schwalm Nette
www.npsn.de; 2013

3.3 Flächennutzungsplan

Gemäß dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wegberg aus dem Jahr 2008 wird das Plangebiet als Sondergebiet für Freizeit und Erholung sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz entsprechend der Leitvorstellung 'Stärkung der Naherholung sowie des Freizeit- und Kurzeittourismus' als Ergänzung der bestehenden Schulinrichtungen sowie der öffentlichen Grünfläche dargestellt. Die vorliegende Planung beinhaltet daher die parallele 3. Änderung des Flächennutzungsplans, um die geplante Feuerwache realisieren zu können. Ziel der Änderung ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungs- und Feuerwache. Der Bebauungsplan I-43 wird damit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 20.12.2016 durch den Rat der Stadt Wegberg beschlossen worden. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung steht noch aus.

Außerhalb des Plangebietes, im Sinne der Vermeidung weiterer Zersiedlung und einer Konzentration auf die Hauptorte, stellt der Flächennutzungsplan westlich der Maaseiker Straße Wohn-

bauflächen als Ergänzung zu den bestehenden Wohnbauflächen im Bereich der Gerhard-Hauptmann Straße dar. Diese Flächen werden zum Grenzlandring mittels Darstellung von Grünflächen ergänzt und abgeschlossen. Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist die Anbindung der Maaseiker Straße an die Verbindung des Stadtzentrums mit dem Grenzlandring (s.g. Mittelachse) als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Jenseits dieser und östlich an das Plangebiet angrenzend sind weitere Grünflächen (Zweckbestimmung Sportanlagen) dargestellt. Diese beinhalten das unter Punkt 2.2.2 beschriebene Sportzentrum.

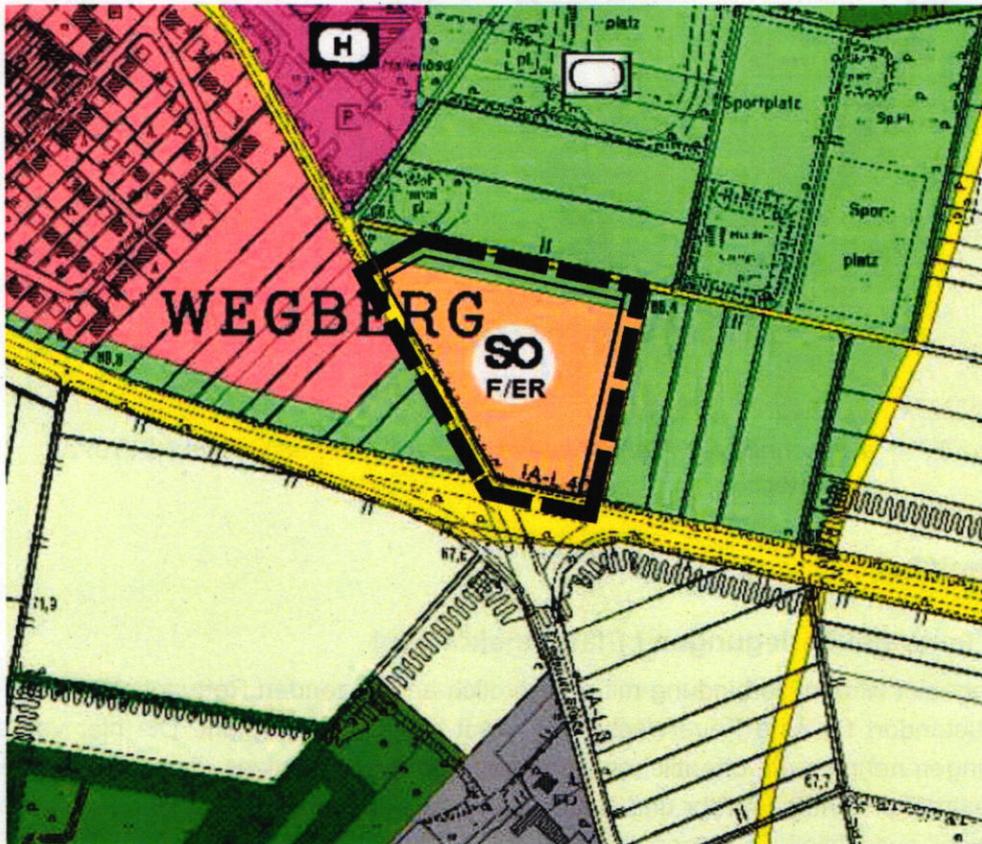


Abbildung 4 Darstellungen des Flächennutzungsplans im Plangebiet (Stand 2. Änderung)
Stadt Wegberg

3.4 Bebauungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan I-6, Wegberg Schul- und Sportzentrum ist das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlagen und Spielplatz ausgewiesen (vgl. Abbildung 5). Der Bebauungsplan I-6 sichert im Wesentlichen die Entwicklung des Gebietes als Schul- und Sportzentrum mittels Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Schule sowie angrenzender Grünflächen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan die im FNP dargestellte Anbindung der Maaseiker Straße (ehem. Erkelenzer Straße) an die geplante Verknüpfung des Stadtzentrums mit dem Grenzlandring (s.g. Mittelachse) fest. Diese verläuft von der Maaseiker Straße entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Osten.

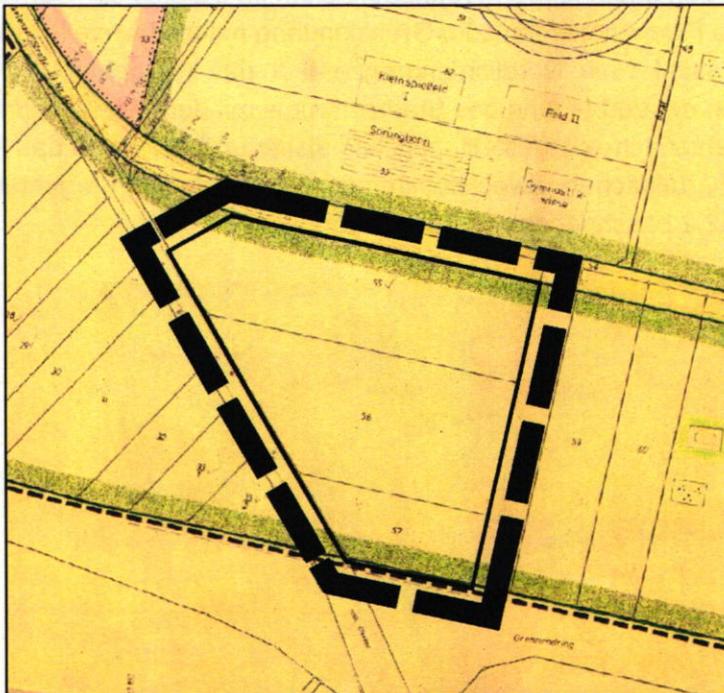


Abbildung 5 Ausschnitt des Plangebietes im derzeit gültigen B-Plan I-6 (1972)
Stadt Wegberg

4. Planinhalte

4.1 Planungsüberlegungen / Planungskonzept

Das Plangebiet wird in Verbindung mit der nördlich angrenzenden Rettungswache als mittelfristiger Neustandort für eine Feuerwache der Stadt Wegberg überplant. Die hier vorgesehenen Einrichtungen nehmen die öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes wahr und stellen somit der Allgemeinheit dienende Anlagen dar. Der Standort soll ausschließlich diesen Anlagen dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht geplant. Entsprechend des Planungsziels wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet demnach als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Firma kplan AG hat im Auftrag der Stadt Wegberg im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ein Grundkonzept für eine Feuerwache im Plangebiet erstellt. Die konzipierte Feuerwache befindet sich in einem etwa 95 m langen und 19 m tiefen Gebäude, das in etwa 45° zur Maaseiker Straße positioniert ist. Der westliche Teil des Gebäudes hat zur Maaseiker Straße eine Höhe von etwa 12 m, der östliche Teil ist etwa 7,50 m hoch. In dem Gebäude sind neben den Fahrzeughallen und zugehörigen Werkstätten im westlichen Gebäudeteil Sozialbereiche (Umskleiden und Sanitärräume), Schulungsräume und Büros sowie Technikräume vorgesehen. Die Gebäudestellung resultiert aus den Überlegungen, lärmintensive Nutzungen möglichst abgewandt von den benachbarten Wohngebieten zu verorten. Der Alarmhof ist in Richtung des Grenzlandrings orientiert; der Übungshof befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebiets. Die nächstgelegenen Nutzungen sind Sportanlagen sowie ein Hundeübungsplatz.

Nördlich und südlich ist das Gebäude von der Maaseiker Straße erschlossen. Im Norden sind Stellplätze für Pkw, Lagerflächen für kontaminierte Stoffe und Reststoffe sowie ein Übungshof mit angrenzendem Übungsturm geplant. Südlich an das Gebäude ist der Alarmhof angegliedert, von dem die beschränkte Alarmausfahrt an die Maaseiker Straße angebunden ist. An der östlichen Seite erstreckt sich vom Übungshof zum Grenzlandring eine Notausfahrt, die auch den Alarmhof anbindet.

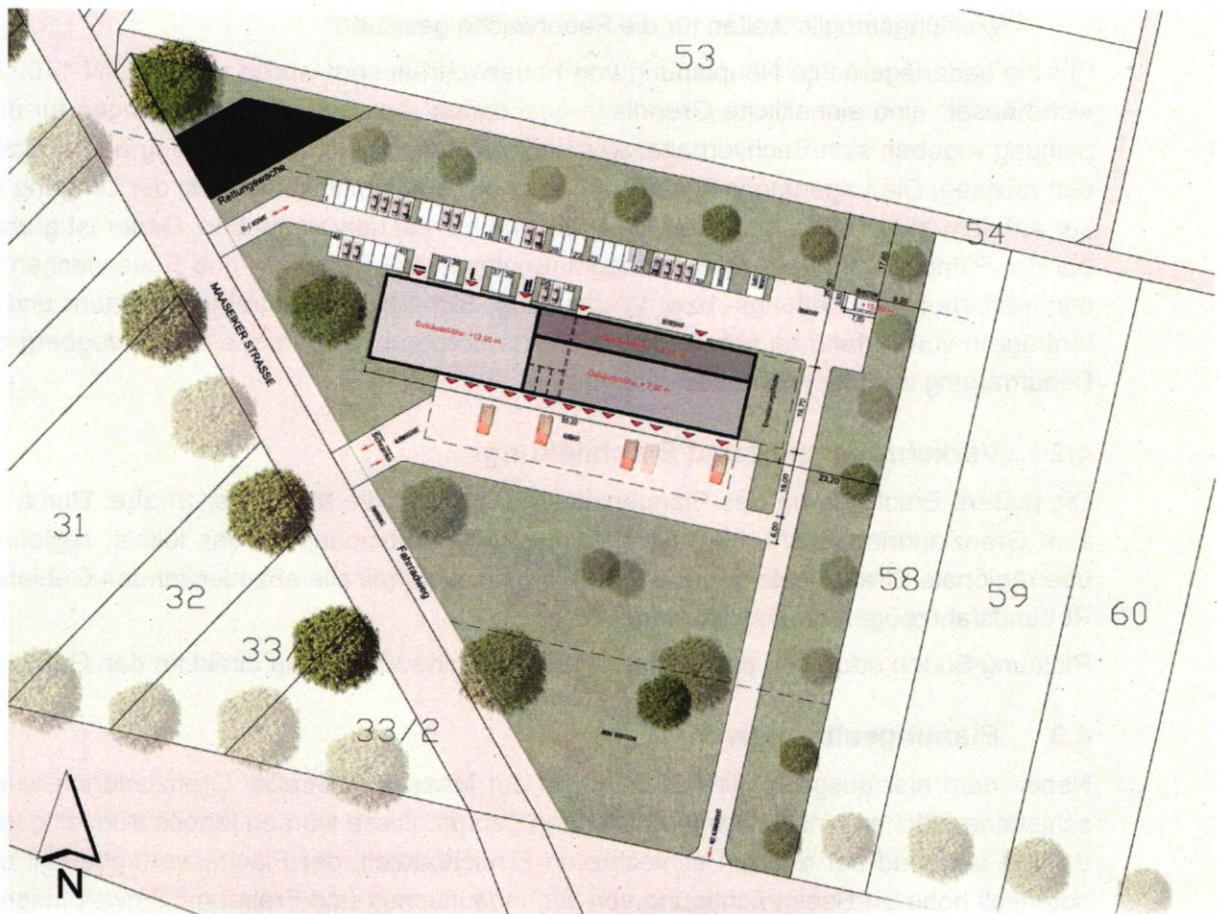


Abbildung 6 Machbarkeitsstudie Neubau Feuerwache Wegberg
kplan AG 2014

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB werden bedarfsorientiert aus den in der Machbarkeitsstudie entwickelten Erfordernissen an die Feuerwache sowie den örtlichen Gegebenheiten abgeleitet. Die Entwicklung des Plangebiets hat auch die besondere Randlage zum Freiraum zu beachten.

Die wesentlichen Festsetzungen ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Um das Maß der baulichen Nutzung hinreichend zu bestimmen und gleichzeitig eine ausreichende Flexibilität für das Vorhaben zu wahren, wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,2, mit der Möglichkeit zur Überschreitung durch beispielsweise Nebenanlagen und Zufahrten festgesetzt.

- Die Höhe der Baukörper orientiert sich an der Vorhabenplanung für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 79 m ü. NHN, für einen kleinflächigen Übungsturm im nordöstlichen Bereich 81 m ü. NHN. Das entspricht Gebäudehöhen von etwa 13 bzw. 15,5 m über Gelände.
- Durch die Baugrenze wird die Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Die Baugrenze umfasst den überwiegenden Teil der nicht durch andere Festsetzungen überplanten Fläche für Gemeinbedarf. So bleiben bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten für die Feuerwache gesichert.

Für die bedarfsgerechte Neuplanung von Feuerwehrhäusern wurde mit der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“ eine einheitliche Grundlage geschaffen. Aus diesen Anforderungen für die Detailplanung ergeben sich Sachverhalte, welche im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Die Lagerung von Werkstoffen und Betriebsmitteln als auch der Umgang mit Wasser auf dem zum Teil versiegelten Gelände sind hierbei hervorzuheben. Daher ist grundsätzlich bei der Planung von Neu- oder Umbaumaßnahmen bei Rettungs- und Feuerwachen eine Zusammenarbeit von Rettungs- bzw. Wehrleitung, Sicherheitsbeauftragten, Planern und Baukostenträgern von Anfang an notwendig. Diesen Anforderungen wird die Stadt Wegberg durch die Beauftragung der Machbarkeitsstudie gerecht.

4.2 Verkehrskonzept und Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Maaseiker Straße. Durch die Nähe zum Grenzlandring (L 3/ L 400) ist auch eine gute Anbindung an das lokale, regionale sowie überregionale Straßennetz gegeben. So können im Notfall alle abzudeckenden Gebiete mit den Rettungsfahrzeugen erreicht werden.

Richtung Süden erfolgt für den Notfall eine zusätzliche Anbindung direkt an den Grenzlandring.

4.3 Planungsalternativen

Neben dem hier ausgewählten Standort an der Maaseiker Straße/ Grenzlandring wurden verschiedene Flächen hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Diese wurden jedoch frühzeitig verworfen, da dort aufgrund der deutlich schlechteren Erreichbarkeit, der Flächenverfügbarkeit sowie der potentiell höheren Beeinträchtigung von Wohnbauflächen und Freiraum/ Umwelt insgesamt die Anforderungen und Voraussetzungen an die Rettungseinrichtung nicht erfüllt werden können.

Daher wurde der o.g. Standort für den Neubau einer Feuer- (und Rettungs-) -wache vorgeschlagen, da er aus einsatztaktischer Sicht gut geeignet ist, das gesamte Stadtgebiet ausreichend abzudecken und ausreichend Fläche sowohl für aktuelle Anforderungen an eine Rettungs- und Feuerwache als auch für zukünftige Entwicklungen bietet. Laut Brandschutzbedarfsplan wird "die ergänzende Nutzung dieses Standortes für die Freiwillige Feuerwehr [...] zu einer deutlichen Verbesserung bei den Erreichbarkeiten führen, zum einen durch den verkehrsgünstigen Standort, zum anderen durch die bauliche Planung der Fahrzeughalle und des Umkleibereiches."¹ Der angestrebte Neubau der Feuerwache wird ebenfalls in Kapitel 9 'Maßnahmen' aufgeführt.

¹ Brandschutzbedarfsplan der Stadt Wegberg – Zweite Fortschreibung – 01.07.2012

Im Ergebnis dieser Untersuchungen kommt die Stadt Wegberg zu dem Schluss, dass unter baulichen, wirtschaftlichen, einsatztaktischen und funktionellen Gesichtspunkten der Neubau einer räumlich gebündelten Rettungs- und Feuerwehrwache nur an diesem Standort sinnvoll und wirtschaftlich ist und somit auch dem öffentlichen Belang der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gerecht wird.

4.4 Immissionsschutz

Zur Ermittlung der bei Betrieb der Feuerwehrwache resultierenden Lärmimmissionen ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden.² In diesem Gutachten wird festgestellt, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die vorhandene Wohnbebauung überschritten werden. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung an der Gerhart-Hauptmann-Straße entsprechen die Maximalbelastungen den Anforderungen eines reinen Wohngebietes. Erforderliche Mindestabstände aufgrund kurzzeitiger Geräuschspitzen bei einer Nutzung im Nachtzeitraum werden eingehalten. Eine maßgebliche Steigerung der Emissionen auf öffentlichen Verkehrsflächen durch die geplanten Nutzungen kann ausgeschlossen werden.

Am nördlich gelegenen Wohnmobilstellplatz werden ausschließlich im Nachtzeitraum die anzustrebenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete überschritten. Für einen längeren Aufenthalt von Gästen wären aus qualitativen Gründen geringere Belastungen im Nachtzeitraum anzustreben. Im Tageszeitraum ist die Belastung an diesem Immissionsort wohngebietstauglich. Aus schalltechnischer Sicht ist die prognostizierte Belastung für einen Wohnmobilstellplatz akzeptabel, da in der abschließenden Planung ein Einhalten der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum ohne erheblichen Aufwand möglich ist, wie in der ursprünglichen Fassung des Gutachtens³ belegt wurde.

Westlich der Maaseiker Straße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg eine Wohnbaufläche dargestellt. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, entsprechend besteht kein Schutzanspruch. Jedoch ist in der Abwägung auch die sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan ergebende Entwicklungsfähigkeit benachbarter Liegenschaften zu berücksichtigen. Insofern wurde auch diese Fläche in die schalltechnischen Untersuchungen einbezogen. Auf einem Teil der Fläche werden im Nachtzeitraum die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Eine Entwicklung dieser Teilfläche als Wohngebiet ist durch die Umsetzung der Planung ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zukünftig nicht mehr möglich. Ohne Kenntnis eines konkreten städtebaulichen Konzepts für die Fläche westlich der Maaseiker Straße ist eine Dimensionierung aktiver Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht sinnvoll. Darüber hinaus sind aktive Lärmschutzmaßnahmen durch die beiden Zufahrten zur Maaseiker Straße nur eingeschränkt wirksam. Ein Immissionskonflikt wird bei einem konkreten Vorhaben entstehen und ist für den konkreten Fall sinnvoll zu lösen. Innerhalb des Grenzlandrings stehen der Stadt Wegberg für die weitere Entwicklung von Wohngebieten mehrere ungenutzte Flächen zur Verfügung, die im

² Gutachten 2017 1502 in Ergänzung zum Gutachten 2015 1462 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I-43 ‚Feuerwache‘ in Wegberg; Dr. Szymanski & Partner; Stolberg; 2017

³ Gutachten 2015 1462 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I-43 ‚Feuerwache‘ in Wegberg; Dr. Szymanski & Partner; Stolberg; 2015

Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind und sich z.T. auch näher am Siedlungsschwerpunkt befinden als die Fläche westlich der Maaseiker Straße. Unter diesen Umständen ist die Einschränkung einer Teilfläche der dargestellten Wohnbaufläche durch das Vorhaben der geplanten Feuerwache aus Sicht der Stadt Wegberg akzeptabel. In der Abwägung wird das öffentliche Interesse an der Sicherheit der Bevölkerung durch die Gewährleistung des Brandschutzes höher gewichtet als die gänzlich uneingeschränkte Entwicklung des geplanten Wohnstandortes.

4.5 Landschaftsplanerisches Konzept

Das gesamte Gelände soll bis auf die Zufahrten mit einer Bepflanzung heimischer Gehölze eingegrünt werden. Der prominenten Lage am Ortseingang sowie der Übergangssituation zu Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen sowie den Ausgleichserfordernissen durch die Umsetzung der Planung sollen somit Rechnung getragen werden.

5. Planfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dient der Unterbringung einer Feuerwache sowie aller zugehörigen Einrichtungen und Funktionen (inkl. Verwaltung, Bereitschafts- und Schulungsräume, Übungseinrichtungen, Lager, etc.).

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 0,2 als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,5 überschritten werden.

Das bedeutet, dass für die zu errichtende Feuerwache 20 % (etwa 3.270 m²) der Fläche für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Weitere 30 % (etwa 4.900 m²) dürfen für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) genutzt werden. Die in der Machbarkeitsstudie geplante Feuerwache inklusive Erweiterungsfläche und Übungsturm hat eine Grundfläche von etwa 2.200 m², auf Zufahrten und Parkplätze entfallen weitere 4.800 m². Die Errichtung der vorgesehenen Feuerwache ist im Rahmen dieser Festsetzungen möglich. Weitere Gebäude sind nicht vorgesehen.

Für die überbaubare Grundstücksfläche ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NHN eingetragen. Die Festsetzung der Gebäudehöhe bezieht sich auf das höchste das Orts- oder Landschaftsbild noch mitprägende Bauteil (z.B. Attika, Dachfirst). Das Gelände im Plangebiet liegt zwischen etwa 65,5 und 66,5 m über NHN. Die Festsetzungen erlauben für die Feuerwache eine Gebäudehöhe von höchstens 13 m. Für den Übungsturm ist eine Überschreitung um 3 m zulässig. Diese wird auf eine Grundfläche von höchstens 35 m² beschränkt. Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für notwendige technische Aufbauten bzw. Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen wird ermöglicht, damit diese auf den Dachflächen der Gebäude errichtet werden können. Die Überschrei-

tung darf bei solchen technischen Einrichtungen und Anlagen 1,50 m betragen, bei Aufzugsmaschinenhäusern und Treppenhäusern bis zu 2,50 m. Die Differenzierung der Höhen resultiert aus den Anforderungen der in der Festsetzung näher bezeichneten Anlagen.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Auf eine Festsetzung der Bauweise kann verzichtet werden. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines solitären Baukörpers im Plangebiet, darüber hinaus gehende Regelungen sind nicht notwendig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Nur innerhalb dieser Grenzen ist eine Bebauung zulässig. Die Baugrenze umfasst den überwiegenden Teil der nicht durch andere Festsetzungen überplanten Fläche für Gemeinbedarf. So bleiben bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten für die Feuerwache gesichert.

5.4 Verkehrsflächen

Parallel zur Maaseiker Straße verläuft im Plangebiet ein kombinierter Geh- und Radweg. Dieser verläuft bis zur Lichtsignalanlage an der Kreuzung mit dem Grenzlandring und wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzt.

Die Anbindung des Plangebiets an das Straßennetz erfolgt über die Straßen Maaseiker Straße und Grenzlandring (L 3). Diese grenzen unmittelbar an den Geltungsbereich an. Die Erschließung ist somit gesichert. Für den Betrieb der Feuerwache sind drei Anbindungen an das Verkehrsnetz notwendig. Dabei handelt es sich an der Maaseiker Straße um die Alarmausfahrt für die im Einsatz ausrückende Feuerwehr sowie die Zufahrt zur Stellplatzfläche für das Feuerwehrpersonal. Zum Grenzlandring ist eine Not-Alarmausfahrt vorgesehen, für den Fall, dass die Maaseiker Straße oder die angrenzenden Kreuzungen nicht befahrbar sind. Die drei Anbindungen werden im Bebauungsplan als Einfahrtsbereiche festgesetzt, da sie für den Betrieb der Feuerwache notwendig sind. Darüber hinaus gehende Zufahrten sind nicht vorgesehen.

Die südliche Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf zum Grenzlandring inkl. der Grenze der Straßenverkehrsfläche der Maaseiker Straße bis zur südlichen Ausfahrt der Feuerwache ist – mit Ausnahme der Notausfahrt – als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit werden die Eingriffe in den Straßenverkehr im Bereich des Grenzlandrings auf ein Minimum beschränkt.

5.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Ausgleichverpflichtung kann vollständig im Plangebiet nachgekommen werden. Zu diesem Zweck werden an den Grenzen des Plangebiets Flächen mit Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Diese umfassen im nördlichen und nordöstlichen Bereich einen vierreihigen Gehölzstreifen mit heimischen Arten in Form von Bäumen und Sträuchern. Durch die Festsetzung der anzupflanzenden Arten sowie der Pflanzqualität und Pflanzdichte wird neben dem Ausgleich die Eingliederung des Gebäudes in die Landschaft sowie der Schutz angrenzender Nutzungen vor Lichtimmissionen gewährleistet.

An der westlichen bzw. südwestlichen Grenze ist die bestehende Hecke zu erhalten und eine mehrreihige Pflanzung anzulegen. Grenzabstände sind zum Schutz der angrenzenden Nutzungen gem. §§ 41 ff. Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets ist darüber hinaus ein 5 m breiter Saum anzulegen. Um die Entwicklung des Saums zu begünstigen ist eine Mahd nur alle drei Jahre vorzunehmen.

5.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Betriebsgelände der Feuerwache soll zur Eingliederung in die Umgebung eingegrünt werden. Die Eingrünung erfolgt durch die Umsetzung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet. Weitere Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

5.7 Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die straßenbegleitenden Anpflanzungen an der Maaseiker Straße werden zum Erhalt festgesetzt. Sie können, entsprechend den Anforderungen des städtebaulichen Entwurfs auf einer Länge von in der Summe 21 m für Zufahrten unterbrochen werden. Bäume, die sich im Bereich der Zufahrten befinden, müssen straßenbegleitend ersetzt werden. Mit dieser Festsetzung wird gesichert, dass der alleearartige Charakter der Maaseiker Straße auch nach Umsetzung der Planung dauerhaft erhalten bleibt.

6. Umweltbelange

6.1 Berücksichtigung des Umweltberichts in der Planung

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Mit dem Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die anstehende Versiegelung des Plangebietes verbunden. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird der Grad der Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt, so dass erhebliche Teile des Plangebiets für Bepflanzungsmaßnahmen bzw. den Erhalt und Schutz des anstehenden Bodens gesichert werden. In der Abwägung gewichtet die Stadt Wegberg das öffentliche Interesse an der Sicherheit der Bevölkerung durch die Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes höher als die Aufrechterhaltung einer für Erholungszwecke voraussichtlich weitgehend unversiegelten Grün- und Freifläche. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass im Zuge der dem Flächennutzungsplan nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung, die Versiegelung schutzwürdiger Böden auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Überdies ist zu berücksichtigen, dass auch bei einer Umsetzung der bislang dargestellten Freizeit- und Erholungsfläche von einem gewissen Versiegelungsgrad auszugehen wäre. Durch die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Teilfläche des Plangebietes wird eine Verbesserung der Bodenfunktionen im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung erreicht. Weitere erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen durch den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie durch die Störung des Landschaftsbildes werden durch die randliche Eingrünung und die damit verbundenen Gehölzpflanzungen kompensiert.

6.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird die Entwicklung einer Eingrünung des Geländes sowie der Erhalt bestehender Anpflanzungen entlang der Maaseiker Straße festgesetzt. Nähere Angaben können den Erläuterungen zu den Planfestsetzungen (siehe Punkte 5.5 ff.) entnommen werden. Diese Festsetzungen werden in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. In der Bilanzierung wird ein Wertzugewinn ermittelt.

Die detaillierte Bewertung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan I – 43⁴ zu entnehmen.

7. Kennzeichnungen und Hinweise

7.1 Kampfmittelbeseitigung

Es existieren Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Plangebietes während des 2. Weltkrieges. Im Bereich der Maaseiker Straße bzw. des Grenzlandrings existieren konkrete Verdachte auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen. Eine Überprüfung der konkreten Verdachte bzw. der zu überbauenden Flächen wird empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung und Abstimmung im Vorfeld erfolgt bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (kbd@brd.nrw.de).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

7.2 Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 'Bauwerksabdichtungen' zu beachten.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

⁴ Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan I – 43, Wegberg Feuerwache; BKR Aachen; 2017

7.3 Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund des Auftretens flurnaher Grundwasserstände ist von einer Versickerung des Niederschlagswassers abzuraten.

Sollte eine Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/ in ein Oberflächengewässer in Erwägung gezogen werden, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte erteilt die Untere Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.

Zu beachten sind das Arbeitsblatt ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

7.4 Baugrund und Boden

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt 6 - Bergbau und Energie in NRW zu stellen.

Der vorhandene Bodentyp ist – soweit möglich – zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt zu lagern. Der Baustellenverkehr ist auf die künftigen Verkehrsflächen zu beschränken. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

7.5 Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NW die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7.6 Erdbebengefährdung

Der Geltungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 der Kategorisierung der DIN 1998-1/NA (12/2010). Daher sind hier für Entwurf, Bemessung und Konstruktion von Hochbauten die entsprechenden Maßnahmen der DIN 4149 zu ergreifen bzw. für Objekte mit höherem Sicherheitsniveau weitere einschlägige Regelwerke zu beachten.

7.7 Artenschutz/ Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase ist schonend mit den Naturgütern umzugehen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Vermeidung und Minimierung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde in der Abwägung berücksichtigt.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild tragen folgende z.T. im Bebauungsplan als Hinweis genannte Maßnahmen bei:

- Vermeidung unnötiger Eingriffe in den Boden in der Bauphase durch Berücksichtigung der DIN 18915 zur sachgerechten Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden sowie Beschränkung des Baustellenverkehrs auf die künftigen Verkehrsflächen.
- Bei der Gestaltung von Fensterfronten ist insbesondere aufgrund der Lage am Ortsrand und eines damit einhergehenden freien Anflugs darauf zu achten, diese so zu gestalten, dass sie nicht als Vogelfallen wirken. Dies ist durch flächige Markierungen oder den Einsatz transluzenter Materialien (z.B. Milchglas) möglich, die die Durchsicht verringern.
- Beschränkung der Baufeldfreimachung auf die Wintermonate, um einer Zerstörung besetzter Nist- und Ruhestätten von Vögeln und / oder Fledermäusen entgegenzuwirken.
- Sollte die Flächeninanspruchnahme in die Brutzeit fallen, sind im Vorfeld Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen oder es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und sichergestellt werden können.

7.8 Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Landesstraßen L 3 und L 400 an. Baulastträger ist das Land Nordrhein-Westfalen. Im Zuge der Vorhabenplanung und der Bauphase folgende Hinweise zu beachten:

- Die geplante Baustelle ist ausschließlich von der Maaseiker Straße aus zu erschließen.
- Evtl. geplante Änderungen/ Ergänzungen an der vorhandenen Lichtsignalanlage Maaseiker Straße/ Grenzlandring sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein abzustimmen. Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Stadt.
- Die geplante Notausfahrt an der L 400 ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein abzustimmen.

Die Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind mit den örtlichen Leitungsträgern frühzeitig abzustimmen.

Im Bebauungsplan sind für den Bereich der Notausfahrt Sichtdreiecke als Hinweis aufgenommen. Der Bereich der Sichtdreiecke ist von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.

8. Kosten

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans anfallenden Kosten werden durch die Stadt Wegberg übernommen.

9. Plandaten

Der Vorentwurf des Bebauungsplans weist folgende Plandaten auf:

	Festsetzungen des BP I-6 im Plangebiet des BP I-43	BP I-43
Fläche für den Gemeinbedarf	-	15.500 m ²
Grünflächen	16.400 m ²	-
Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung	-	900 m ²
Summe	16.400 m ²	16.400 m ²

Tabelle 1: Plandaten Entwurf Bebauungsplan
(Angaben gerundet)

Stadt Wegberg

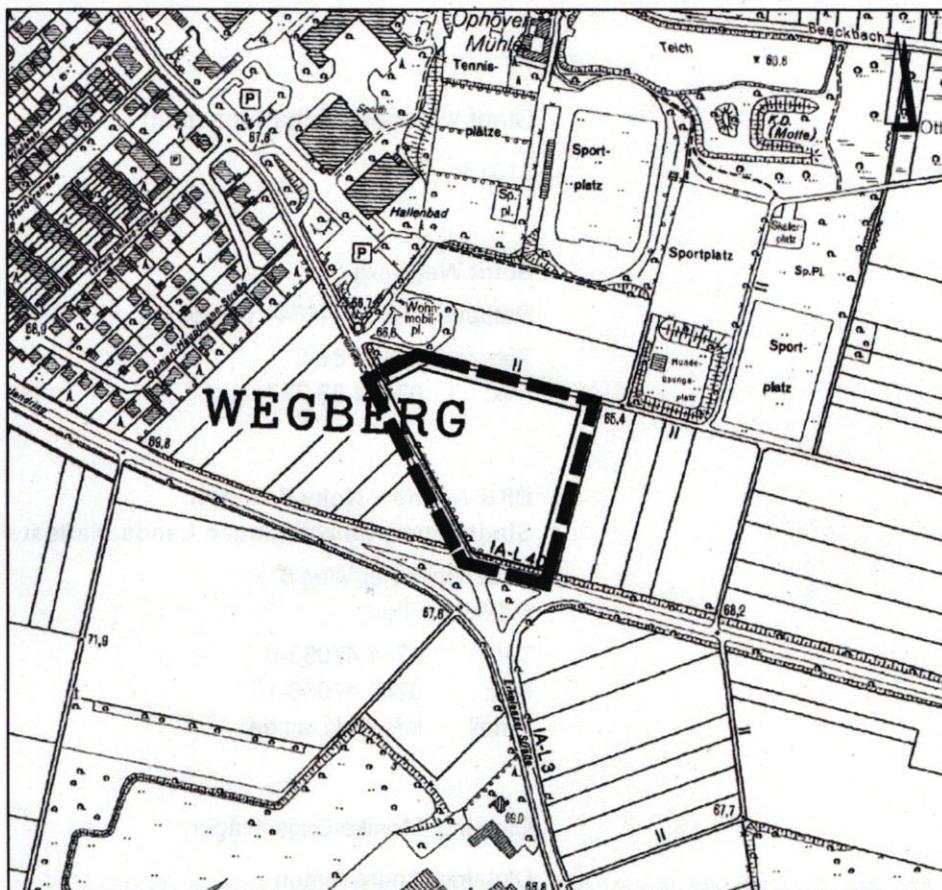
Bebauungsplan I – 43, Wegberg - Feuerwache



Teil A – Begründung

Teil B – Umweltbericht

Teil C – Textliche Festsetzungen und Hinweise



Projekt Stadt Wegberg Bebauungsplan I – 43

Projektnummer 31313

Auftraggeber **Stadt Wegberg**
Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
Tel: 02434 83-0
Fax: 02434 83-777

Auftragnehmer **BKR Aachen, Noky & Simon**
Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt
Kirberichshofer Weg 6
52066 Aachen
Tel.: 0241 47058-0
Fax: 0241 47058-15
Email: info@bkr-ac.de

Bearbeitung Dipl.-Ing. Monika Oligschläger
Dipl.-Ing. André Simon

Stand 09.02.2017

Gliederung Umweltbericht

1. Einleitung	4
1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	4
1.2 Untersuchungsgebiet	5
1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	5
1.3.1 Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.3.2 Bedarf an Grund und Boden	6
1.4 Ziele des Umweltschutzes	7
1.5 Planerische Vorgaben	9
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1 Schutzgut Mensch	10
2.1.1 Bestandsaufnahme	10
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	13
2.2.1 Bestandsaufnahme	13
2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
2.3 Schutzgut Boden	15
2.3.1 Bestandsaufnahme	15
2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.4 Schutzgut Wasser	16
2.4.1 Bestandsaufnahme	16
2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
2.5 Schutzgut Klima/ Luft	17
2.5.1 Bestandsaufnahme	17
2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
2.6 Schutzgut Landschaft	18
2.6.1 Bestandsaufnahme	18
2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
2.7.1 Bestandsaufnahme	19
2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19

2.8	Wechselwirkungen.....	19
2.9	Weitere Belange des Umweltschutzes.....	19
2.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
3.	Vermeidung und Ausgleich.....	20
3.1	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	20
3.2	Eingriffsregelung.....	21
3.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
4.	Zusätzliche Angaben	22
4.1	Technische Verfahren.....	22
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	22
4.3	Monitoring.....	22
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
6.	Verwendete Unterlagen	25
6.1	WMS-Dienste	25
6.2	Literatur	25
6.3	Rechtsgrundlagen	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans I-43, Wegberg - Feuerwache	5
Abbildung 2:	Biotoptypen, Maßstab 1: 1.500.....	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bedarf an Grund und Boden	7
Tabelle 2:	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen	7
Tabelle 3:	Immissionszusatzbelastung, Richt- und Orientierungswerte.....	12
Tabelle 4:	Übersicht über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	23

1. Einleitung

Die Feuerwache der Stadt Wegberg liegt zurzeit an der Venloer Straße inmitten des Ortszentrums. Die Stadt Wegberg beabsichtigt, den Standort an den Ortsrand (Maaseiker Straße /Grenzlandring) zu verlagern. Die Rettungswache ist bereits hierhin umgezogen.

Mit dem Neubau an der Maaseiker Straße als zentralem und verkehrsgünstig gelegenem Standort kommt die Stadt Wegberg bzw. der Kreis Heinsberg der Verpflichtung zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen des Notfall- und Krankentransportes auch in Zukunft nach.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet als Sondergebiet für Freizeit und Erholung sowie als Grünfläche dargestellt. Um die geplante Feuerwache realisieren zu können ist daher eine Änderung des FNP sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadt Wegberg hat dazu in ihrer Ratssitzung am 15.05.2012 die Aufstellungsbeschlüsse für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan I-43, Wegberg - Feuerwache gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde zwischenzeitlich beschlossen, die Genehmigung steht noch aus.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans muss eine Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Deren Aufgabe ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Menschen und die Umweltschutzgüter frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Der vorliegende Umweltbericht (UB) gem. § 2a Nr. 2 BauGB beschreibt als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan die Ergebnisse der Umweltprüfung.

1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt Wegberg hat nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung unter Berücksichtigung vorliegender, umweltrelevanter Informationen festgelegt.

Die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden ermittelt, wobei die spezifischen Besonderheiten des geplanten Projektes (Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, Bebauung und Versiegelung; Lärmemissionen) berücksichtigt werden. Das zur Abschätzung der Umweltauswirkungen abgegrenzte Untersuchungsgebiet umfasst den ca. 1,64 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird darüber hinausgehend ein erweiterter ästhetischer Wirkraum betrachtet.

Die Bestandsaufnahme der aktuellen Situation beruht auf einer Ortsbegehung im November 2014. Grundlagen der Beurteilungen stellen zudem aktuell bestehende Informationen zum Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild (u.a. Daten des LANUV zu Biotopverbund, Schutzgebieten, planungsrelevanten¹ Tierarten; vgl. Quellenangabe in Kapitel 6) sowie Ergebnisse aktueller Untersuchungen und Gutachten dar:

- Schallschutzgutachten

¹ Naturschutzfachlich begründete Artenauswahl des LANUV (FFH-Anhang-IV-Arten sowie europäische Vogelarten), die im Rahmen von Zulassungs- und Planungsverfahren beachtet werden müssen.

- Artenschutzprüfung Stufe I – Vorprüfung (BKR AACHEN 2015)
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag incl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (BKR AACHEN 2017B)

Die Umweltfolgenabschätzung (Bewertung der Umweltauswirkungen) wird vergleichend für die Fälle 'Ist-Situation', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen. Bei der Bewertung der Auswirkungen fließen die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit ein.

1.2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet sowie dessen näheres Umfeld werden ackerbaulich dominiert (vgl. Abbildung 1). Nördlich grenzen die Rettungswache sowie ein Wohnmobilstellplatz an, in größerem Abstand das Schulzentrum von Wegberg mit Schwimmbad und Sportplätzen. Westlich wird das Untersuchungsgebiet von der Maaseiker Straße, im Süden vom Grenzlandring (L400) begrenzt. Westlich der Maaseiker Straße liegt in etwa 150 m Entfernung eine Wohnsiedlung. Südlich des Grenzlandrings befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

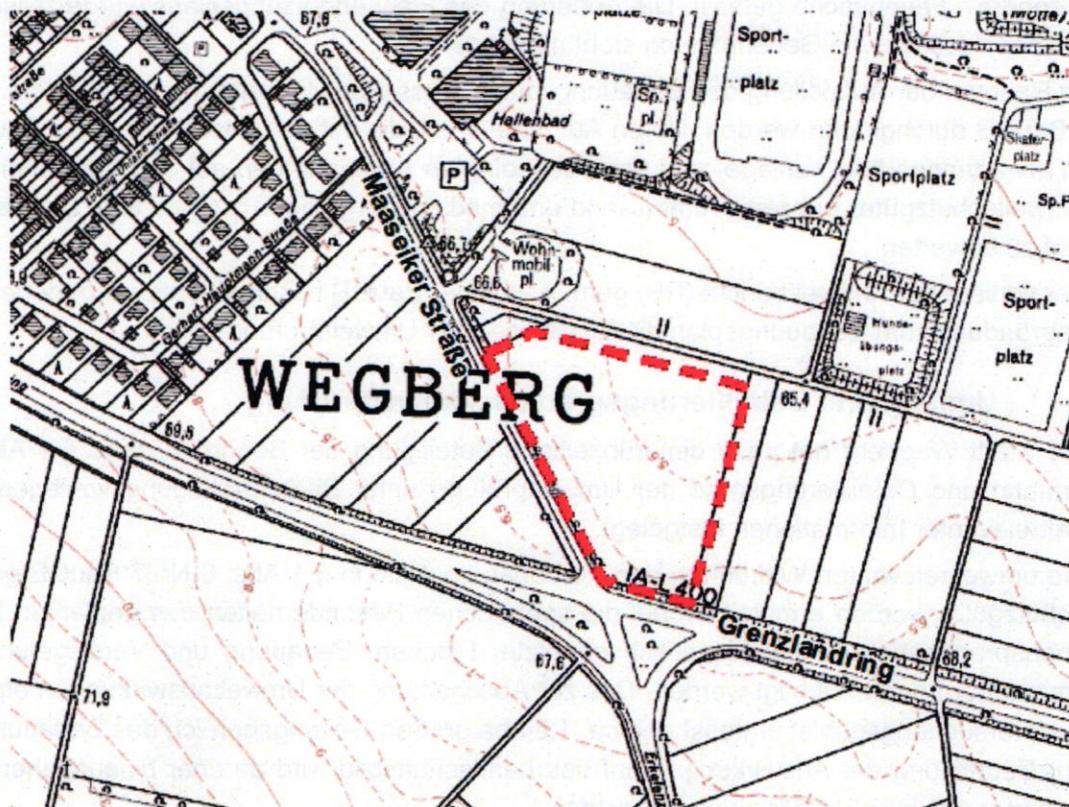


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans I-43, Wegberg - Feuerwache
Quelle: eigene Darstellung auf Basis DTK NW; Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2015

1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

1.3.1 Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuerwache. Für die Feuerwache wird im Bebauungsplan eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Feuerwache' festgesetzt. Zulässig ist eine Grundflä-

chenzahl (GRZ) von 0,2 als Höchstmaß. Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,5 überschritten werden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan erlauben für die Feuerwache eine Gebäudehöhe von max. 79 m ü. NN (entspricht etwa 13 m). Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden durch:

- Übungstürme oder vergleichbare Anlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m auf einer Grundfläche von bis zu 35 m²
- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangs- / Sendeanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m
- für Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m

Ferner werden der Rad- und Fußweg am westlichen Rand des Geltungsbereiches als 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' sowie die 'Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche, Einfahrtsbereiche' als Verkehrsflächen festgesetzt. Die südlichen und westlichen Grenzen der Fläche für Gemeinbedarf werden bis zur südlichen Ausfahrt auf die Maaseiker Straße – mit Ausnahme der Notausfahrt – als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Das Betriebsgelände ist innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen einzugrünen. Bei Gehölzanpflanzungen sind vorrangig heimische Pflanzenarten (Bäume, Sträucher) der Pflanzliste zu verwenden. Dazu werden 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Ferner sind innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg die vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung darf für Zufahrten auf einer Länge von in der Summe 21 m unterbrochen werden. Abgängige Bäume oder Bäume, die im Bereich von Zu- und Ausfahrten liegen, sind gemäß Pflanzliste (Bäume 1. Ordnung) innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche umgehend zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Aufgrund des Auftretens flurnaher Grundwasserstände ist von einer Versickerung des Niederschlagswassers abzuraten. Sollte eine Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/ in ein Oberflächengewässer in Erwägung gezogen werden, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die durch den Betrieb der Feuerwache anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

1.3.2 Bedarf an Grund und Boden

Aus den Festsetzungen zur Grundflächenzahl resultiert, dass für die zu errichtende Feuerwache 20% der Fläche für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Weitere 30% dürfen für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenan-

lagen im Sinne von § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) genutzt werden.

Im derzeitigen Entwurf (KPLAN AG 2014) ist für das Feuerwachengebäude inklusive Erweiterungsfläche und Übungsturm eine Grundfläche von etwa 2.200 m² vorgesehen, auf Zufahrten und Stellplätze entfallen weitere 4.800 m². Das Gebäude wird im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches, parallel zum Grenzlandring angelegt. Der Übungsturm wird im nordöstlichen Teil errichtet. Die Stellplätze sind auf der Nordseite des Gebäudes vorgesehen. Vor dem Gebäude wird der Alarmhof entstehen. Der südliche Bereich des Geltungsbereiches bleibt weitestgehend unbebaut.

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Art der Festsetzung	Größe
Flächen für Gemeinbedarf	15.500 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	900 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.700 m ²
Gesamtgröße des Geltungsbereiches	16.400 m²

Zum Ausgleich der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' festgesetzt, in der vorrangig heimische Pflanzenarten der Pflanzliste verwendet werden sollen.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

In Tabelle 2 sind die wesentlichen Fachgesetze mit ausgewählten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Aufstellung des Bebauungsplans bedeutsam sind und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt werden.

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen

Quelle: eigene Darstellung

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
BauGB – Baugesetzbuch	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz [...] und das Orts- und Landschaftsbild. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind [...] zu berücksichtigen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
	<p>[...]so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.</p>
LG – Landschaftsgesetz	Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung.
FFH-RL – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union zur Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und zum Schutz der europaweiten Vernetzung dieser Lebensräume
VS-RL – Vogelschutzrichtlinie	Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union, insbesondere auch für Zugvögel
BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Böden, die die Bodenfunktionen nach BBodSchG im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen
LBodSchG NW – Landesbodenschutzgesetz	
WHG – Wasserhaushaltsgesetz	Die Gewässer [einschl. d. Grundwassers] sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verpflichtung, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.
LWG NW – Landeswassergesetz	Konkretisierung des Wasserhaushaltsgesetzes u.a. nach § 51a „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu verrieseln...“
BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
Klimaschutzgesetz NRW	Zweck dieses Gesetzes ist [...] die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung, Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung über und Fortschreibung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen [...] die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt [...] werden (§ 1).
	Die negativen Auswirkungen des Klimawandels sind durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen zu begrenzen (§ 3 Abs. 3). Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2).
DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 – Schallschutz im Städtebau	Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung ist anzustreben. Insbesondere in vorbelasteten Gebieten kann jedoch eine Überschreitung der Orientierungswerte unvermeidbar sein.
39. BImSchV – Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft	Einhaltung lufthygienischer Grenzwerte

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. ergeben. Sie werden im folgenden Unterkapitel genannt und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

1.5 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen (2003) stellt innerhalb des Geltungsbereiches 'Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) sowie überlagernd 'Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung' dar.

Gemäß dem derzeit gültigen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Wegberg aus dem Jahr 2008 wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Sondergebiet für Freizeit und Erholung entsprechend der Leitvorstellung 'Stärkung der Naherholung sowie des Freizeit- und Kurzeit-tourismus' als Ergänzung der bestehenden Schul- und Sporteinrichtungen dargestellt. Der nördliche Teil ist als Grünfläche gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt. Um die geplante Feuerwache realisieren zu können, wird der FNP im Parallelverfahren geändert. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 20.12.2016 durch den Rat der Stadt Wegberg beschlossen worden. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung steht noch aus.

Im derzeit rechtskräftigen **Bebauungsplan** I-6, Wegberg Schul- und Sportzentrum ist das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlagen und Spielplatz ausgewiesen. Nähere Informationen enthält Teil A – Städtebauliche Begründung.

Im rechtskräftigen **Landschaftsplan** III/6 „Schwalmplatte“ (Kreis Heinsberg 2005) ist für den Geltungsbereich und die angrenzenden Ackerflächen das Entwicklungsziel 'Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen' formuliert.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** 'Tüschbroicher Wald' (NSG HS-017) liegt etwa 1 km südwestlich. Der südliche Teil des NSG ist zugleich auch FFH-Gebiet 'Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch' (DE-4803-301). Das Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg' befindet sich etwa 2,7 km nordöstlich des Plangebietes.

Südlich des angrenzenden Grenzlandrings erstreckt sich das **Landschaftsschutzgebiet** LSG 2.2-1 Schwalmplatte. Ein Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes umfasst auch den Beeckbach, der etwa 200 m nordwestlich des Plangebietes verläuft.

Der Geltungsbereich liegt darüber hinaus innerhalb des grenzüberschreitenden **Naturparks** Maas-Schwalm-Nette.

Ferner sind die Gleditschiallee entlang der Maaseiker Straße sowie die Linden-Stieleichen-Allee entlang des Grenzlandrings als **geschützte Alleen** eingetragen (LANUV2014B).

Die nächstgelegenen **Biotopkatasterflächen** 'Beecker Bach und angrenzender Wald' (BK-4803-054) und 'Ziegeleigrube und Steilwände nordwestlich Uevokoven' (BK-4803-048) liegen etwa 220 m nordöstlich bzw. etwa 160 m südwestlich des Plangebietes. Sie sind Bestandteil der Biotopverbundflächen 'Nebenbäche des Schwalmoberlaufes' (VB-K-4803-007) sowie 'Laubgehölze und Landwirtschaftsflächen um Uevokoven' (VB-K-4803-008).

Südlich des Plangebietes grenzt die festgesetzte Wasserschutzzone 3A des Wasserschutzgebietes Wegberg-Uevokoven und Erkelenz-Mennekrath an den Grenzlandring an.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestandsaufnahme

Das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der Umweltprüfung insbesondere im Hinblick auf die Aspekte Nutzungen, Immissionsschutz (Licht und Lärm) und Erholungseignung zu betrachten. Relevante Aspekte des sonstigen Immissionsschutzes (Luftschadstoffe) werden in Kapitel 2.5 betrachtet.

Nutzungen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am Ortsrand der Stadt Wegberg und wird von ackerbaulicher Nutzung dominiert. Nördlich grenzt die bereits realisierte Rettungswache an.

Nördlich der Rettungswache verläuft ein Feldweg. Westlich grenzt die Maaseiker Straße an das Untersuchungsgebiet an. Im Süden wird das Untersuchungsgebiet vom Grenzlandring (L400) tangiert.

Sensible Nutzungen stellen die Wohnbebauung an der Gerhart-Hauptmann-Straße, die westlich der Maaseiker Straße liegt (Abstand zur Alarmausfahrt rund 180 m) sowie das nördlich gelegene Schul- und Sportzentrum der Stadt Wegberg dar.

Erholungseignung

Nördlich der Rettungswache liegt ein Wohnmobilstellplatz. Daran anschließend befinden sich nördlich und östlich größere Sport- und Freizeitanlagen (Sport- und Tennisplätze, Hundeübungsplatz, Skaterbahn) sowie die Ophover Mühle, mit Mühlenweiher und einem renaturierten Bachabschnitt des Beeckbaches als Naherholungsziel.

Vorbelastung (Lärm)

Im Plangebiet und dessen Umfeld bestehen Vorbelastungen durch den Kfz-Verkehr auf dem Grenzlandring sowie der Maaseiker Straße.

Durch den Betrieb der bereits bestehenden Rettungswache sind temporär geringfügige Lärmemissionen zu erwarten.

Weitere bestehende Lärmquellen sind die Sporteinrichtungen, insbesondere der Sportplatz nördlich des Untersuchungsgebietes (Sportlärm).

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung der Bebauung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen und siedlungsnaher Freiraum verloren.

Beim Bau der Feuerwache kann es zu temporären Belastungen der Anwohner insbesondere durch Baulärm, Erschütterungen, Staubemissionen kommen.

Für die Anlage des Außengeländes der Feuerwehr sind Richtwerte zur Beleuchtung zu beachten, um Mitarbeiter vor Arbeitsunfällen zu schützen. Aus diesem Grund ist auch eine Versiege-

lung der Parkplätze und Zufahrten erforderlich, da unversiegelte Bereiche (z.B. Rasengittersteine) ein erhöhtes Unfallrisiko mit sich bringen.

Für Parkplätze und Gehwege gelten 10 Lux und für Toranlagen mind. 50 Lux. Die Lichtintensität einer nächtlichen Straßenbeleuchtung beträgt im Vergleich zwischen 1 und 30 Lux (DGUV 2008). Negative Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen sind insgesamt nicht zu erwarten, da die Lichtimmissionen durch die geplante Eingrünung des Geländes gemindert werden. Die Verwendung von Blaulicht bei der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt nur in Ausnahmesituationen.

Beim Betrieb der Rettungs- und Feuerwache können Passanten durch ein- und ausfahrende Einsatzfahrzeuge gefährdet werden. Daher ist bei der Eingrünung des Geländes darauf zu achten, im Bereich der Zufahrten ausreichend große Sichtdreiecke von Bewuchs freizuhalten.

Lärmimmissionen

Zur Abschätzung der Lärmimmissionen durch den Betrieb der Feuerwache wurde ein Schallgutachten erstellt (SZYMANSKI, DR.-ING. & PARTNER 2017). Dabei wurden die Emissionen betrachtet, die durch den PKW- und LKW-Verkehr auf dem Gelände entstehen, sowie die Emissionen durch die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge, die Emissionen durch Wartungsarbeiten innerhalb der Gebäude und der Tätigkeiten auf dem Alarm- und Übungshof.

Für die Berechnung des Parkplatzlärms wurde eine Gesamtzahl von 768 Pkw-Bewegungen im Tageszeitraum und 384 Pkw-Bewegungen im Nachtzeitraum sowie 160 Lkw-Bewegungen im Tages und 80 Pkw-Bewegungen im Nachtzeitraum zugrunde gelegt.

Auswirkungen durch den Quell- und Zielverkehr auf das öffentliche Straßennetz wurden nicht berechnet, da aufgrund des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens davon ausgegangen werden kann, das im Bereich der bestehenden baulichen Nutzungen die gem. Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zumutbare Belastung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts unterschritten wird. Für die Alarmausfahrt an der Maaseiker Straße wurde von einer Zusatzbelastung von 10 Einsatzfahrzeugen/Tag ausgegangen.

Lärmrelevante Wartungsarbeiten und Funktionsprüfungen von z.B. verbrennungsmotorgetriebenen Gerätschaften finden innerhalb der Halle bei geschlossenen Toren statt. Auf dem sich im Nordwesten anschließenden Übungshof werden an Werktagen Verhaltensweisen und der Umgang mit technischen Gerätschaften geübt. Auf der Verkehrsfläche vor der Fahrzeughalle finden regelmäßig Funktionsprüfungen (z.B. Ausfahren der Leiter) der Einsatzfahrzeuge statt.

An den ausgewählten Immissionsorten wurde folgende Immissionszusatzbelastung ermittelt:

Tabelle 3: Immissionszusatzbelastung, Richt- und Orientierungswerte

Immissionsorte	Zusatzbelastung Plangebiet in dB(A)		Immissionsrichtwerte der TA Lärm in dB(A)		Orientierungswerte der DIN 18005	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I-01 Gerhart-Hauptmann-Straße (Allgemeines Wohngebiet)	42	37	55	40	55	40
I-02 Wohnmobilstellplatz (Mischgebiet) ¹	52	49	60	45	60	45

¹Kein Bebauungsplan vorhanden. Anlehnung an Baugebietstyp

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 an der vorhandenen Wohnbebauung (I-01) liegen nicht vor. Am Wohnmobilstellplatz (I-02) werden im Tageszeitraum die entsprechenden Werte eingehalten, im Nachtzeitraum jedoch überschritten. Eine Überschreitung der zulässigen Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen wird durch die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände vermieden. Ein grundsätzlicher Immissionskonflikt mit der nordwestlich gelegenen Wohnbebauung an der Gerhart-Hauptmann-Straße durch die Nutzung von Signalhörnern ist in der vorliegenden Situation aus sachverständiger Sicht nicht gegeben, da im Normalfall kein Einsatz des Signalhorns erfolgt und ein öffentliches Interesse an der Nutzung der Feuerwache besteht. Bei der hypothetischen Situation vermehrter Alarmausfahrten im Nachtzeitraum mit Notwendigkeit des Einsatzes von Signalhörnern besteht die Möglichkeit, nachträglich eine Lichtzeichenregelung zur ungehinderten Alarmausfahrt an der Maaseiker Straße zu installieren.

Der Wohnmobilstellplatz liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, Schutzansprüche sind nicht definiert. Aufgrund der nur temporären Nutzung und dem öffentlichen Interesse am Betrieb der Feuerwache wird die ermittelte Zusatzbelastung von 52 dB(A) am Tag als zumutbar angesehen. Die Überschreitung der angesetzten Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 von 49 dB(A) im Nachtzeitraum wird als akzeptabel eingeschätzt, da in der abschließenden Planung der Feuerwache ein Einhalten der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum ohne erheblichen Aufwand möglich ist, wie in der ursprünglichen Fassung des Gutachtens (SZYMANSKI, DR.-ING. & PARTNER 2015) belegt wurde.

Im Nachtzeitraum wurde eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm auf einer Teilfläche westlich der Maaseiker Straße, die im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, derzeit aber noch als landwirtschaftliche Produktionsfläche genutzt wird, ermittelt. Eine Entwicklung dieser Teilfläche als Wohngebiet ist zukünftig ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht mehr möglich. Auf Basis des verwendeten Emissionsmodells sind die derzeit absehbaren lärmrelevanten Nutzungen im Zusammenhang mit der Feuerwache grundsätzlich genehmigungsfähig. Ein unlösbarer Immissionskonflikt liegt offensichtlich nicht vor. Festsetzungen zu konkreten Lärmschutzbauwerken sind nicht erforderlich. Eine detaillierte Immissionsprognose und abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung der projektierten Nutzung und die daraus ggf. abzuleitenden Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung können erst im Rahmen der Genehmigungsplanung erfolgen.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandsaufnahme

Naturraum und potenzielle natürliche Vegetation

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 'Schwalm-Nette-Platte' (571) der Großlandschaft Niederrheinisches Tiefland. Das Untersuchungsgebiet lässt sich dabei der Untereinheit 'Schwalm-Ebene' (571.10) zuordnen. Charakteristisch für diesen Naturraum sind die Seitentäler der Schwalm sowie die sandige, nach Süden lößhaltiger werdende Schotterlehmedecke über oberflächennahen Terrassenschottern der Jüngeren Hauptterrasse (vgl. Stadt Wegberg 2007). Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich in diesem Raum ein Flattergras-Buchenwald entwickeln.

Biotope

Die Erfassung der in Abbildung 2 dargestellten Biotoptypen erfolgte im November 2014.

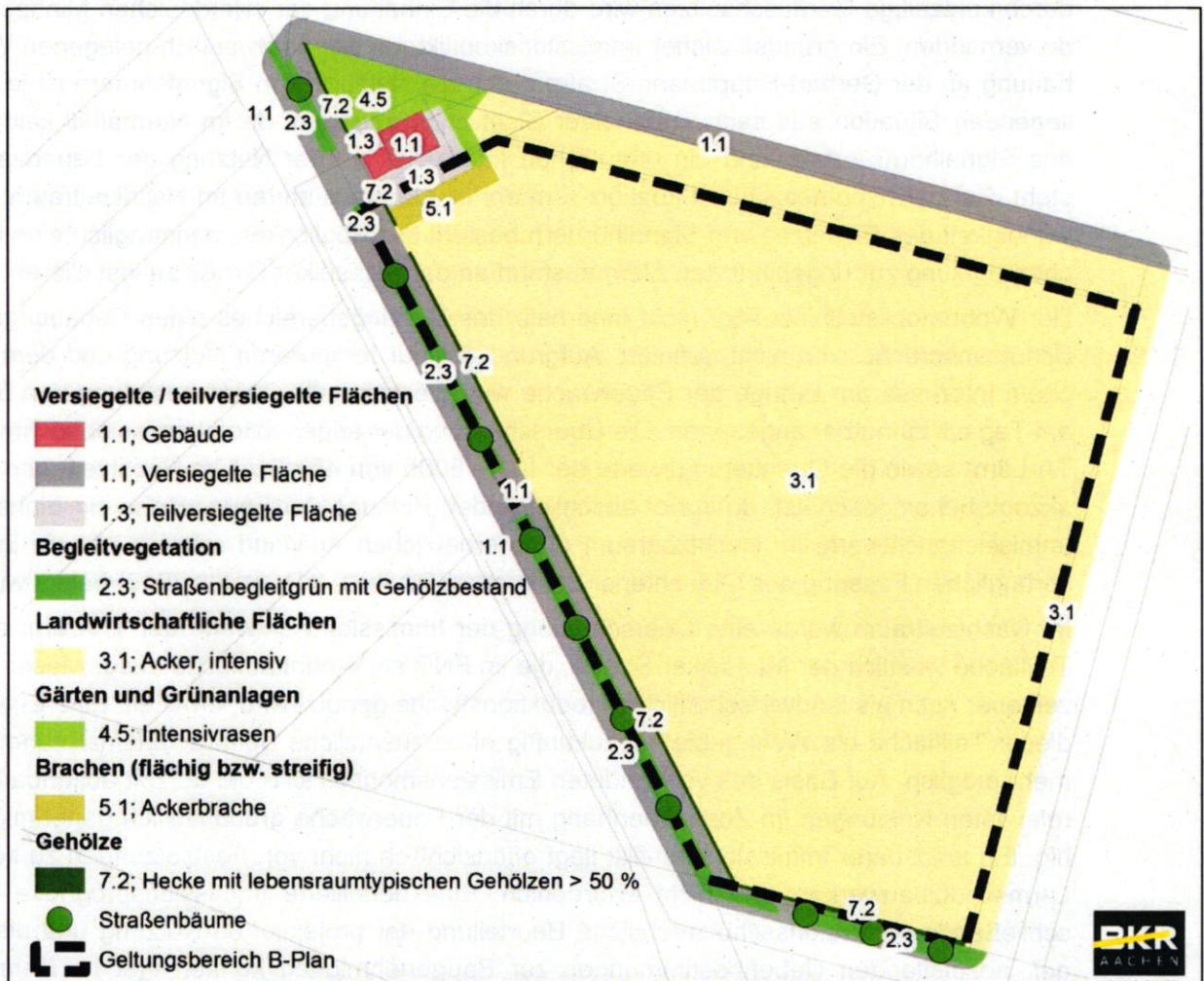


Abbildung 2: Biotoptypen, Maßstab 1: 1.500

Quelle: eigene Darstellung

Die strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen prägen den Großteil des Untersuchungsgebiets aus. Etwa 1,5 ha entfallen auf Ackerflächen (Code 3.1). Im Übergangsbereich zur Rettungswache ist ein schmaler Saum mit Ackerwildkräutern vorhanden (Ackerbrache, Code 5.1). Am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs stockt eine lückige Hecke aus heimischen Gehölzen (1 m hoch und 0,7 m breit, Code 7.2).

Westlich grenzt die Maaseiker Straße an, die zwischen Fußweg und Fahrbahn mit fremdländischen Gleditschien bestanden ist. Der Untersuchungsbereich umfasst auch den Rad- und Fußweg entlang der Maaseiker Straße (Code 1.1). Im Süden wird das Untersuchungsgebiet vom Grenzlandring begrenzt, der von heimischen Winterlinden und Stieleichen begleitet wird. Der Unterwuchs der Bäume wird intensiv gemäht (Code 2.3).

Ein kleinerer Teil des Untersuchungsbereiches wird als Intensivrasen genutzt (Außenanlage der Rettungswache, Code 4.5).

Bewertung der Biotoptypen

Die aufgenommenen Biotoptypen des Untersuchungsgebietes werden nach dem LANUV-Verfahren für die Bauleitplanung (2008) bewertet.

Code	Name	Wert
1.1	Versiegelte Fläche	0
1.3	Teilversiegelte Fläche	2
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	4
3.1	Acker, intensiv	2
4.5	Intensivrasen	2
5.1	Ackerbrache	4
7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %	5

Das Untersuchungsgebiet weist überwiegend geringe ökologische Wertigkeiten auf. Lediglich die kleinflächigen Gehölzstrukturen und die Ackerbrache verfügen über eine mittlere Wertigkeit.

Tiere / Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Um das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten abschätzen zu können, wurde am 16.11.2014 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt und ist durch die Lage zwischen zwei Hauptverkehrsstraßen stark verlärmert, so dass es nur eine geringe Lebensraumqualität aufweist. Am ehesten wären hier Feldvögel wie die planungsrelevanten Vogelarten Feldlerche, Kiebitz, Wachtel und Rebhuhn zu erwarten. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (vgl. BKR AACHEN 2015) kommt zu dem Ergebnis, dass diese Arten das Gebiet zwar zur Nahrungssuche nutzen könnten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten aber aufgrund des hohen Störungspotenzials ausgeschlossen werden können.

Von Greifvögeln, Eulen und Fledermäusen könnte das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche genutzt werden. Eine essentielle Bedeutung kann aber ausgeschlossen werden.

Auch ist nicht mit relevanten Vorkommen von weiteren besonders geschützten Arten, die nicht im Rahmen der Artenschutzprüfung zu prüfen sind, zu rechnen.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen geringer ökologischer Wertigkeit verloren. Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten sind nicht betroffen, artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Gleichwohl ist bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens für alle europäischen Vogelarten und für die Arten des Anhang IV der FFH-RL das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu beachten. Daher wurden Maßnahmen auf Ebenen der Artenschutzvorprüfung konzipiert, die in den Umweltbericht integriert wurden (vgl. Kapitel 3.1).

Vor der Fällung des geschützten Alleebaums am Grenzlandring im Bereich der geplanten Not-Alarmausfahrt, außerhalb des Geltungsbereiches, muss bei der ULB des Kreis Heinsberg eine Befreiung nach § 69 Landschaftsgesetz NRW beantragt werden.

Durch die geplante Eingrünung der Feuerwache entstehen neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Im Bebauungsplan wird die Umsetzung der Maßnahmen durch die Festsetzung von 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft' sichergestellt. Zusätzlich werden die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg zum Erhalt festgesetzt.

Im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags wurde der Eingriffsumfang bilanziert und der Ausgleichbedarfs auf der Grundlage des LANUV-Verfahrens 2008 für die Bauleitplanung ermittelt (vgl. BKR AACHEN 2017B). Der naturschutzrechtliche Ausgleich für den mit der Planung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft soll weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme

Relief

Bei einem leichten Gefälle in Richtung Nordwest ist das Untersuchungsgebiet weitgehend eben. Die Geländehöhe liegt zwischen 65 und 66 m über NHN.

Geologie/Boden

Die Flächen des Geltungsbereichs werden vollständig durch Pseudogley-Parabraunerden aus lehmigem Schluff und schluffigem Lehm aus Löß (Jungpleistozän) mit einer Mächtigkeit von 10-19 dm eingenommen, die über lehmigem Sand (kiesig) liegen, die aus Terrassenablagerungen während des Altpleistozäns entstanden sind.

Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 65 bis 80. Die Böden sind durch eine sehr hohe nutzbare Feldkapazität, eine sehr hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit sowie einen schwachen Stauwas-

sereinfluss gekennzeichnet. **Für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswassers sind sie ungeeignet.** Die Erosionsgefährdung durch Wasser wird als 'sehr hoch' bewertet (WMS-Dienst BK 50).

Die Böden werden in der Beurteilung des GD NRW aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion und ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als sehr schutzwürdige Böden (Schutzwürdigkeitsklasse 2) eingestuft (vgl. Geologischer Dienst NRW 2004).

Die östliche Hälfte des Plangebietes liegt laut Stellungnahme der RWE Power Aktiengesellschaft in einem Auengebiet, mit Böden die humoses Bodenmaterial enthalten können. Diese Böden reagieren empfindlich auf Bodendruck und sind im Allgemeinen kaum tragfähig (Stellungnahme vom 08.04.2015).

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs vor.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umwandlung des Ackers gehen sehr schutzwürdige Böden verloren. Daraus resultieren erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Bei den Bauarbeiten sind u.a. Vorkehrungen zum Schutz des Bodens gegen Verdichtung zu treffen (vgl. Kap. 3.1).

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Versiegelung von rund 50% der Gemeinbedarfsfläche zulässig. Die Freiflächen werden voraussichtlich mit Intensivrasen, Staudenrabatten oder Bodendecker bepflanzt. Der Geltungsbereich wird mit einer Hecke/einem Gehölzstreifen eingegrünt. Im südwestlichen Teil findet zudem eine Extensivierung der Bodennutzung statt, indem ein Saum im Übergang zum angrenzenden Acker angelegt wird.

Im Bebauungsplan werden die Gehölzanpflanzungen und der Saum als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzt.

In Bereich der Ausgleichsflächen findet somit eine Verbesserung der Bodenfunktionen im Vergleich zur Ackernutzung im Ist-Zustand statt, wodurch sich die erheblichen Auswirkungen auf den Boden mindern.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsaufnahme

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet liegt im Grundwasserkörpers 'Hauptterrassen des Rheinlandes', der aus Terrassenablagerungen der Flüsse und Bäche, fluvioglaziale Sedimente (Sand, Kies) des Quartärs besteht. Der Grundwasserleiter ist ein Porenwasserleiter großer Mächtigkeit mit mittlerer Durchlässigkeit oder mittlerer Mächtigkeit mit einer guter Durchlässigkeit und ergiebigen Grundwasservorkommen. Innerhalb des Grundwasserkörpers bestehen bis zu 10 Grundwasserstockwerke (im Untersuchungsgebiet weist der Grundwasserleiter in der Jüngeren Hauptterrasse 1 Stockwerk auf). Der obere Grundwasserleiter ist bis über 20 m mächtig (Geologisches Landesamt NRW 1980A und MKUNLV 2015). Die Gesteinsbereiche verfügen über eine gute Filterwirkung. Verschmutzungen können schnell eindringen, breiten sich aber langsam aus. Ver-

schmutztes Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südwest nach Nordost (Geologisches Landesamt NRW 1980B).

Der Grundwasserflurabstand lag im Messzeitraum 2009 bis 2015 bei Grundwassermessstellen im näheren Umfeld (010405197 - Uevекoven GM 130 T und 010405215 - Uevекoven GM 131 T) im Jahresdurchschnitt zwischen 4,22 und 7,27 m unter Geländeoberkante. Der höchstgemessene Grundwasserstand lag bei 62,56 m ü NHN (MKUNLV 2015). Bezogen auf das Plangebiet ist in der östlichen Hälfte mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Durch künstliche oder natürliche Einflüsse kann der Grundwasserstand vorübergehend verändert sein (Stellungnahme RWE Power Aktiengesellschaft vom 08.04.2015).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Südlich des Plangebietes grenzt die festgesetzte Wasserschutzzone 3A des Wasserschutzgebietes Wegberg-Uevекoven und Erkelenz-Mennekrath an den Grenzlandring an.

Das Plangebiet ist von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffen (Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 vom 11.05.2015).

Oberflächengewässer

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. In rund 200 m Entfernung verläuft der Beeckbach. Direkt am Beeckbach liegt im Bereich der Ophover Mühle auch das nächstgelegene Stillgewässer.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplanten Bodenversiegelungen im Bereich von Gebäuden und Verkehrsflächen gehen Versickerungsflächen bzw. Flächen zur Grundwasserneubildung (max. 8.200 m²) verloren.

Eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 51a LWG ist im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse (flurnaher Grundwasserstände) nicht möglich. Dies bestätigt auch der Erftverband in seiner Stellungnahme vom 20.04.2015.

Falls wassergefährdende Stoffe während des Betriebes der Feuerwache gehandhabt werden, ist bei Einhaltung der geltenden Vorschriften keine Gefährdung des Grundwassers zu erwarten.

Oberflächengewässer sind durch die Planänderung nicht betroffen.

Das anfallende Schmutzwasser wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

2.5.1 Bestandsaufnahme

Klima

In Anbetracht der Biotop- und Nutzungsstruktur ist davon auszugehen, dass die Freiflächen des Untersuchungsgebietes lokalklimatisch zur nächtlichen Kaltluftentstehung beitragen. Allerdings stellen die angrenzenden Siedlungsbereiche Wegbergs aufgrund ihrer Bebauungsstruktur und -dichte keinen klimatischen Lastraum dar. Relevante klimatische Ausgleichsfunktionen des Untersuchungsgebietes sind daher nicht gegeben.

Luft

Im weiteren Umkreis des Vorhabens bestehen keine industriellen oder gewerblichen Emissionsquellen. Im näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes liegen auch keine landwirtschaftlichen Hofstellen.

Lufthygienische Vorbelastungen sind durch den Straßenverkehr auf dem Grenzlandring und der Maaseiker Straße anzunehmen. Aufgrund der guten Austauschbedingungen sind Grenzwertüberschreitungen unwahrscheinlich.

Feinstaubbelastungen können durch den Straßenverkehr sowie temporär aufgrund der ackerbaulichen Nutzung eintreten. Grenzwertüberschreitungen sind auch hier nicht zu erwarten.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung gehen voraussichtlich Flächen zur nächtlichen Kaltluftentstehung verloren. Da die umgebenden Ackerflächen die klimatische Ausgleichsfunktion weiterhin übernehmen, der angrenzende Siedlungsbereich keinen Lastraum darstellt und die Planung auch die Anlage von Grünstrukturen vorsieht, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

Durch den Quell- und Zielverkehr der Feuerwache ist keine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung im Umfeld zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaft

2.6.1 Bestandsaufnahme

Das Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Wegberg und ist Teil einer ausgedehnten Bördelandschaft. Die bereits gebaute, 10 m hohe Rettungswache ist weit sichtbar (insbesondere nach Osten).

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet und dessen näheren Umfeld wird durch die strukturarmen Ackerflächen und die Lage nahe zweier Straßen geprägt. Eine Bereicherung und Gliederung für das Landschaftsbild stellen die vorhandenen Bäume entlang der Maaseiker Straße und des Grenzlandrings dar.

Die angrenzenden Bereiche, vor allem der Sport- und Hundeübungsplatz, sind stärker eingegrünt. Von ästhetischer Bedeutung ist der Park an der Ophover Mühle, mit Mühlengebäude, Mühlenteich und renaturiertem Bachabschnitt.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Als Höhe der baulichen Anlagen werden für das geplante Feuerwachengebäude max. 79 m ü. NHN festgesetzt, das entspricht ca. 13 m. Überschreitungen durch den Übungsturm um bis zu 3 m sowie technische Aufbauten um bis zu 2,5 m sind zulässig. Aufgrund der Lage am Ortsrand werden auch diese Gebäude weit sichtbar sein.

Die festgesetzte Höhenbegrenzung sowie die gesamte Eingrünung des Geltungsbereiches mildern die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Bestandsaufnahme

Die fruchtbaren Böden des Stadtgebietes wurden bereits vor Tausenden von Jahren besiedelt. Dies belegen Funde von Siedlungen, Gräberfelder, Befestigungen usw. aus den letzten 7.000 Jahren (PLANUGSGRUPPE SCHELLER 2007).

Im Plangebiet befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Über das Vorkommen von Bodendenkmälern und / oder archäologischen Funden ist bisher nichts bekannt.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund dessen, dass eine frühhistorische Besiedlung des Kreis Heinsberg bekannt ist und bei anderen Bauvorhaben im Kreis denkmalwerte Funde entdeckt wurden, ist nicht auszuschließen, dass bei den Bodenarbeiten archäologische Funde im Plangebiet zu Tage treten.

Im Bebauungsplan erfolgt daher ein Hinweis, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind.

2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden, Pflanzen, Tiere, etc.).

Auch die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung sind eng miteinander verbunden. Im Untersuchungsgebiet sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts durch menschliche Aktivitäten (bestehende Bebauung, landwirtschaftliche Nutzung etc.) bereits beeinflusst. Für die naturbezogene Erholung liegt keine durch besondere Ausprägung der übrigen Schutzgüter bedingte hervorzuhebende Eignung des Raumes vor.

Die relevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind schutzgutbezogen berücksichtigt.

2.9 Weitere Belange des Umweltschutzes

Das BauGB führt in § 1 Abs. 6 Nr. 7e) – h) weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
→ Dem allgemeinen Gebot zur Lärmvermeidung und der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend finden z.B. keine unnötigen Aktivitäten in den sog. Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen) statt.

Die Verwendung von Blaulicht bei den Einsatzfahrten erfolgt nur in Ausnahmefällen.

Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im weitere Verfahren geklärt. Anfallende Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
→ Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Aussagen.

- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
→ berücksichtigt, soweit relevant
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
→ das Untersuchungsgebiet ist hiervon nicht betroffen

2.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Fortführung der aktuellen Nutzungen ist zunächst nicht mit maßgeblichen Veränderungen des Umweltzustands zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung kann der Boden seine Puffer- und Regelungsfunktion beibehalten. Auch die Grundwasserneubildung würde nicht beeinflusst. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit wird die landwirtschaftliche Nutzung weiter Bestand haben.

Langfristig ist nach Einstellung der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus mit einem Wiederanstieg des Grundwasserspiegels auf das natürliche Niveau zu rechnen.

Die Ackerfläche würde weiterhin als Freilandklimatop fungieren und Kaltluftentstehung ermöglichen. Die aufgrund des globalen Klimawandels zu erwartenden Auswirkungen können im Plangebiet zu erhöhten Erosionen nach Starkregenfällen beitragen bzw. bei langanhaltenden Trockenperioden zu erhöhten Staubbelastungen durch Verwehungen führen.

Mittel- und langfristig ergeben sich – unabhängig von der Planung – verschiedene Veränderungen im Raum insbesondere durch das Fortschreiten des Tagebaus Garzweiler II.

3. Vermeidung und Ausgleich

3.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase ist schonend mit den Naturgütern umzugehen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Vermeidung und Minimierung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild tragen folgende z.T. im Bebauungsplan festgesetzte oder als Hinweis genannte Maßnahmen bei (bei der Auflistung wurden die Maßnahmen aus der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag mitberücksichtigt):

- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Beschränkung des Baustellenverkehrs auf die künftigen Bau- und Verkehrsflächen
- Erhaltung des vorhandenen Bodentyps - soweit möglich. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt zu lagern. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu berücksichtigen.

- Um den Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG), sollte die Baufeldräumung vorsorglich in den Wintermonaten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden.
- Sollte die Flächeninanspruchnahme in die Brutzeit fallen, sind im Vorfeld Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen oder es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und sichergestellt werden können.
- Bei der Gestaltung von Fensterfronten ist insbesondere aufgrund der Lage am Ortsrand und eines damit einhergehenden freien Anflugs darauf zu achten, diese so zu gestalten, dass sie nicht als Vogelfallen wirken. Dies ist durch flächige Markierungen oder den Einsatz transluzenter Materialien (z.B. Milchglas) möglich, die die Durchsicht verringern (s. dazu SCHMID ET AL. 2008).
- Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg sind die vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung darf für Zufahrten auf einer Länge von in der Summe 21 m unterbrochen werden. Abgängige Bäume oder Büsche, die im Bereich von Zu- und Ausfahrten liegen, sind gemäß Pflanzliste (Bäume 1. Ordnung) innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche umgehend zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Bei den Baumaßnahmen sind die DIN 18920 sowie die RAS-LP4 zu beachten.

Zur Kompensation der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft' im Bebauungsplan festgesetzt (Ausgleichsmaßnahmen M1 - M3).

M1 - Gehölzstreifen

Das Plangebiet ist an der nördlichen sowie der nordöstlichen Grenze mit einem Gehölzstreifen mit heimischen Arten (Bäume, Sträucher) gemäß Pflanzliste zu umgrenzen.

M2 – Freiwachsendes Gehölz

An der westlichen und der südwestlichen Grenze ist eine flächige Anpflanzung mit heimischen Arten (Bäume, Sträucher) gemäß Pflanzliste anzulegen.

M3 - Saum

Im südlichen Teil der östlichen Flanke des Plangebietes wird ein mind. 5 m breiter Saum angelegt.

Weitere Details sind dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (BKR AACHEN 2017b) zu entnehmen.

3.2 Eingriffsregelung

Die quantitative Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Ermittlung des Ausgleichbedarfs erfolgt nach dem LANUV-Verfahren (2008) für die Bauleitplanung auf der Grundlage der Bewertung der einzelnen Biotoptypen. Die zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Maßnahmen wurden berücksichtigt und sind in die Bilanz eingeflossen (s. auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, BKR Aachen 2017b).

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann.

3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Neben dem hier ausgewählten Standort an der Maaseiker Straße/ Grenzlandring wurden verschiedene Flächen hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Diese wurden jedoch frühzeitig verworfen, da dort aufgrund der deutlich schlechteren Erreichbarkeit, der Flächenverfügbarkeit sowie der potentiell höheren Beeinträchtigung von Wohnbauflächen und Freiraum/ Umwelt insgesamt die Anforderungen und Voraussetzungen an die Rettungseinrichtung nicht erfüllt werden können.

Die Feuerwache ist ein Zweckbau, für den bestimmte Vorschriften gelten. So sind aus Gründen der Arbeitssicherheit beispielsweise im Bereich der Stellplätze und dem Alarmhof keine teilversiegelte Flächen möglich, die aber zum Erhalt der sehr schutzwürdigen Böden wünschenswert wären.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand sowie an der Anlage 1 zum BauGB (s. dazu auch Kapitel 1.1).

Wesentliche Arbeitsschritte sind:

- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation
- Qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter auf der Grundlage bestehender Informationsgrundlagen
- Beschreibung und Bewertung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Hinweise auf angewandte Bewertungsgrundlagen bzw. maßgebliche Grenz-, Richt- und Orientierungswerte enthält das Kapitel 2, in dem schutzgutbezogen die Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beschrieben ist.

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Alle relevanten, zur Verfügung stehenden Informationsgrundlagen wurden ausgewertet, erhebliche Wissenslücken wurden unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit durch die Erstellung entsprechender Gutachten geschlossen. Zum Zeitpunkt der Offenlage bestehen keine für das Verfahren relevanten bzw. wesentlichen Untersuchungs- oder Wissenslücken.

4.3 Monitoring

Erforderlich sind die Überprüfung der sachgerechten Umsetzung und die funktional erwünschte Entwicklung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, wie:

- Überprüfung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen

- Überprüfung der Berücksichtigung des Bodendenkmalschutzes in der Bauphase
- Überprüfung des Einhaltens der maximal zulässigen Versiegelung
- Überprüfung der Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Baumpflanzungen)

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um der Verpflichtung zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen des Notfall- und Krankentransportes auch in Zukunft nachkommen zu können, beabsichtigt die Stadt Wegberg, den Bereich an der Kreuzung Grenzlandring / Maaseiker Straße als Standort für eine neue Rettungs- und Feuerwache zu entwickeln. Die Rettungswache ist bereits hierhin umgezogen, die Feuerwache soll bald folgen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Aufgabe ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Menschen und die Umweltgüter frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Der vorliegende Umweltbericht (UB) gem. § 2a Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 1 BauGB beschreibt als gesonderter Teil der Begründung die Ergebnisse der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Auswirkungen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 4: Übersicht über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Bedeutung/ Empfindlichkeit/ Vorbelastung	Auswirkungen
Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung	Landwirtschaftliche Produktionsflächen Vorbelastung durch Verkehrslärm Angrenzend Schul- und Sportzentrum der Stadt Wegberg Wohnsiedlung ca. 150 m entfernt Geringe Erholungseignung	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen und siedlungsnahe Freiraum Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden für die Wohnsiedlung und das angrenzende Schul- und Sportzentrum eingehalten. Eine Überschreitung der angesetzten Immissionsrichtwerte am nördlich gelegenen Wohnmobilstellplatz in der Nacht kann im Rahmen der Ausführungsplanung voraussichtlich gemildert werden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Insgesamt vglw. geringe Bedeutung, untergeordnete Habitatfunktion für planungsrelevante Feldvogelarten, Greifvögel, Eulen und Fledermäuse (potenzielles Nahrungshabitat)	Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen; keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten; Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
Boden	Pseudogley-Parabraunerden gem. GD NRW sehr schutzwürdig aufgrund natürlicher Fruchtbarkeit sowie Regelungs- und Pufferfunktion für den Naturhaushalt	Erhebliche Auswirkungen; Mindestmaß an Bodenversiegelung nicht vermeidbar; im Zuge der Eingriffsregelung durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensierbar.
Wasser	Ergiebiger Grundwasserleiter. Ver-	Verlust von Versickerungsflächen, Verringerung der

Schutzgut	Bedeutung/ Empfindlichkeit/ Vorbelastung	Auswirkungen
	<p>schmutzungen dringen schnell ein, breiten sich aber langsam aus. Verschmutztes GW unterliegt weitgehend der Selbstreinigung. Flurnaher GW-abstand.</p> <p>Plangebiet liegt nicht innerhalb eines WSG.</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p>	<p>Grundwasserneubildungsrate; Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß. Verschmutzungen des GW sind bei Beachtung der geltenden Vorschriften nicht zu erwarten.</p> <p>Von einer Versickerung des Niederschlagswassers wird abgeraten. Ableitung über öffentl. Kanalisation.</p>
Klima/Luft	<p>Freilandklima, vermutlich mit nächtlicher Kaltluftentstehung, angrenzender Siedlungsbereich kein Lastraum</p> <p>Geringe lufthygienische Vorbelastungen durch Straßenverkehr</p>	<p>Verlust von Flächen mit Freilandklima</p> <p>Durch Quell- und Zielverkehre der Feuerwache keine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten</p>
Landschaft	<p>charakteristische Bördelandschaft mit hoher Bedeutung (Kulturlandschaftsbereich)</p> <p>weite Blickbeziehungen (nach Osten und Westen)</p>	<p>Gebäude aufgrund weitestgehend ebener Ackerflächen weithin sichtbar, Maßnahmen zur Einbindung ins Landschaftsbild erforderlich (Eingrünung)</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich</p> <p>Keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt</p>	<p>Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind.</p>

6. Verwendete Unterlagen

6.1 WMS-Dienste

Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienstes, <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> [05.11.2015]

6.2 Literatur

Bezirksregierung Köln (2003): Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen

BKR AACHEN (2015): Stadt Wegberg, Bebauungsplan I – 43, Wegberg – Feuerwache, Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Entwurf März 2015

BKR AACHEN (2017A): Bebauungsplan I – 43, Wegberg – Feuerwache, Entwurf 16.01.2017

BKR AACHEN (2017B): Stadt Wegberg, BP I – 43, Wegberg – Feuerwache, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

DEUTSCHE GESETZLICHE UNFALLVERSICHERUNG - DGUV (2008): GUV-Information - Sicherheit im Feuerwehrhaus, Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben, Juli 2008

GARNIEL, A., MIERWALD, DR. ULRICH (2010) – Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Stand Juli 2010

GEOBASIS NRW (2015): DTK NW, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2015

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980A): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen, 1:500 000, 2. Auflage 1980

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980B): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen, 1:500 000, 2. Auflage 1980

KREIS HEINSBERG (2005) - Landschaftsplan III/6 Schwalmplatte, Satzung des Kreises Heinsberg, 1. Änderung vom 29.08.2005

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen; Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen Maßnahmen

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2009-2011): LIN-FOS Sach- und Grafikdaten zu Schutzgebieten, Biotopkatasterflächen, Planungsrelevanten Arten (MTB, Fundpunkte)

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Infosystem Natura 2000 – Netzwerk für den Naturschutz in Nordrhein-Westfalen. <http://naturschutzinformationen-nrw.de/n2000-netzwerk/de/start>

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (HRSG.) (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in NRW, 4. Fassung

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (A): digitale Naturschutzinformationen (Messtischblattdaten, Daten für Schutzgebiete und Biotopkatas-

- terflächen, Liste der geschützten Arten in NRW), <http://www.lanuv.nrw.de/service/info-systeme.htm>, Download November 2014
- LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (B): Geschützte Alleeen in NRW, <http://alleen.naturschutzinformationen-nrw.de/>, Download November 2014
- MKUNLV - MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (2015): Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage 26.01.2015
- MUNLV NW (JETZT MKULNV) – MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen
- MUNLV NW (JETZT MKULNV) UND MWEBWV– MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ UND MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010
- PLANUNGSGRUPPE SCHELLER (2007): Stadt Wegberg Flächennutzungsplanung Umweltbericht, Juni 2007
- RWE Power AG (2015): 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes I-43- Rettungs- und Feuerwache, Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 07.05.2015
- SCHMID, H., WALDBURGER, P., HEYDEN, D. (2008): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Schweizerische Vogelwarte Sempach
- STADT WEGBERG (2008): Flächennutzungsplan. Neuaufstellung
- STRASSEN NRW: Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB) <http://www.nwsib-online.nrw.de>, Download Dezember 2014
- SZYMANSKI, DR.-ING. & PARTNER (2015): Gutachten 2015 1462 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I-43 „Feuerwache“ in Wegberg, Dezember 2015
- SZYMANSKI, DR.-ING. & PARTNER (2017): Gutachten 2017 1502 in Ergänzung zum Gutachten 2015 1462 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I-43 „Feuerwache“ in Wegberg, Januar 2017
- TRAUTMANN, WERNER (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200 000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln, Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege Heft 6, Bonn-Bad Godesberg

6.3 Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

BauNVO Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Stand: Zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015, BGBl. I S. 1474, 1536

FFH-RL Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S.7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)

LG NRW Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft; In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

LWG NRW Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

VS-RL Vogelschutzrichtlinie

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) ABl. L 20/9 vom 26.01.2010

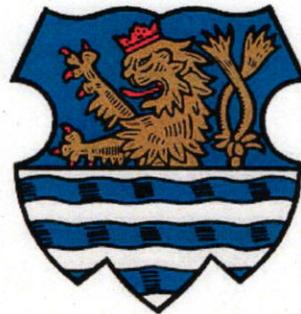
VV-Artenschutz

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010 (1. Änderung 15.09.2010).

WHG Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz), Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist

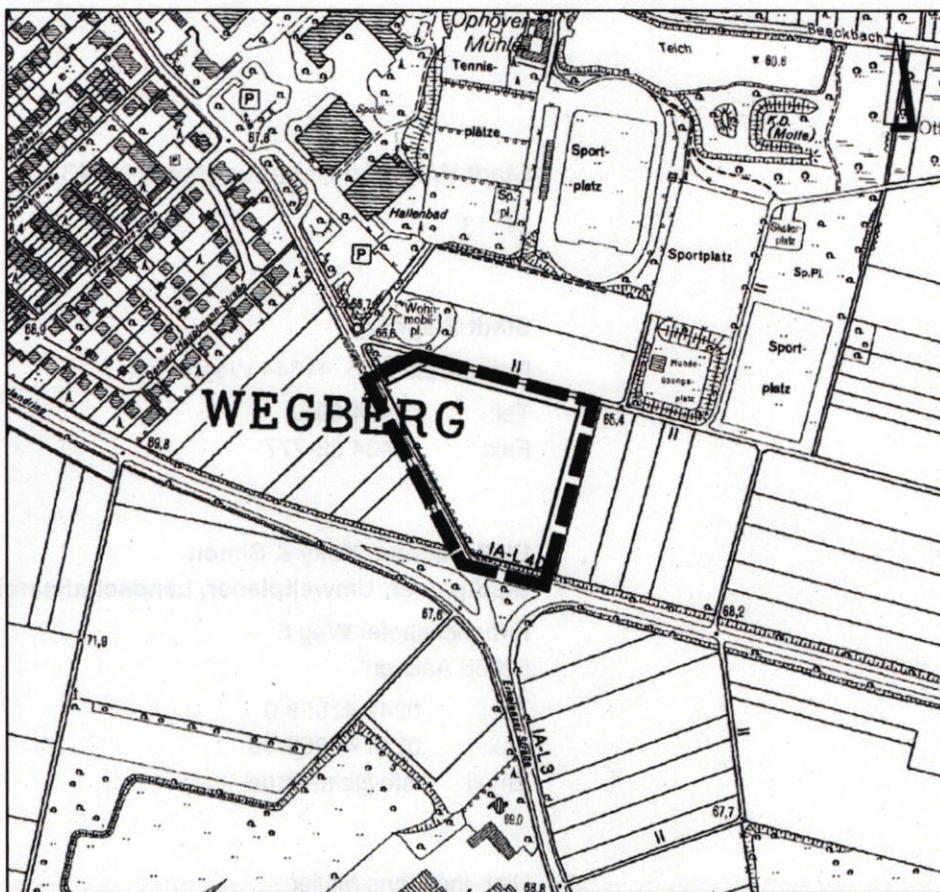
Stadt Wegberg
Bebauungsplan I – 43,
Wegberg -
Feuerwache
– Entwurf –



Teil A – Begründung

Teil B – Umweltbericht

Teil C – Textliche Festsetzungen und Hinweise



Projekt Stadt Wegberg Bebauungsplan I – 43

Projektnummer 31313

Auftraggeber **Stadt Wegberg**
Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
Tel: 02434 83-0
Fax: 02434 83-777

Auftragnehmer **BKR Aachen, Noky & Simon**
Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt
Kirberichshofer Weg 6
52066 Aachen
Tel.: 0241 47058-0
Fax: 0241 47058-15
Email: info@bkr-ac.de

Bearbeitung Dipl.-Ing. Jens Müller

Stand 9. Februar 2017

C Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf

Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung Feuerwache dienen (inkl. Verwaltung, Bereitschafts- und Schulungsräume, Übungseinrichtungen, Lager, etc.).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und §§ 18, 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß von 0,2.

Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens insgesamt 0,5 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan sind Gebäudehöhen 'GH max.' als Maximalhöhen in m über NHN festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante baulicher Anlagen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise überschritten werden durch:

- Übungstürme oder vergleichbare Anlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m auf einer Grundfläche von bis zu 35 m²
- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangs- / Sendeanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,5 m
- für Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,5 m
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,5 m

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Flächen ist ein vierreihiger Gehölzstreifen mit heimischen Arten (Bäume, Sträucher) gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Abstände der Pflanzreihen sollten 1-1,5 m, die Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihen 1,5 m betragen. Sträucher der gleichen Art werden in Gruppen von 2-5 Pflanzen zusammengefasst. In einer der mittleren Pflanzreihen sind Bäume 2. Ordnung zu setzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 8-10 m betragen.

Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild wird insbesondere an der Ostseite des Gehölzstreifens, auf Höhe des geplanten Hauptgebäudes, die Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung empfohlen. An dieser Seite sind 9 Reihen anzupflanzen.

Pflanzqualität: Sträucher - Heister 2xv, Höhe mind. 100 cm

Bäume 2. Ordnung – Heister, 2xv, 150-200 cm

Bäume 1. Ordnung – Hochstamm 3xv, mB, StU 14-16 cm

Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Flächen ist eine freiwachsende Gehölzpflanzung mit heimischen Arten (Bäume, Sträucher) gemäß Pflanzliste anzulegen. Die Pflanzung ist mehrreihig anzulegen. Die bestehende Hecke entlang der westlichen Grenze ist zu erhalten und ebenfalls zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln.

Die Abstände der Pflanzreihen sollten 1-1,5 m, die Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihen 1,5 m betragen. Sträucher der gleichen Art werden in Gruppen von 2-5 Pflanzen zusammengefasst. Bäume 2. Ordnung sind auf mindestens 10% der Fläche zu setzen.

Pflanzqualität: Sträucher, 2xv, 60-100 cm;

Bäume 2. Ordnung – Heister, 2xv, 150-200 cm

Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist ein mind. 5 m breiter Saum anzulegen. Für die Bepflanzung ist Regiosaatgut (RSM 8.1.1) zu verwenden. Die Mahd ist nur alle drei Jahre in der Zeit vom 15.09.-15.03. vorzunehmen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Falls erforderlich, sind Problemarten zu entfernen.

4. Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg sind die vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung darf für Zufahrten auf einer Länge von in der Summe 21 m unterbrochen werden. Abgängige Bäume oder Bäume, die im Bereich von Zu- und Ausfahrten liegen, sind gemäß Pflanzliste (Bäume 1. Ordnung) innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche umgehend zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Kampfmittel

Es existieren Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Plangebietes während des 2. Weltkrieges. Im Bereich der Maaseiker Straße bzw. des Grenzlandrings existieren konkrete Verdachte auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen. Eine Überprüfung der konkreten Verdachte bzw. der zu überbauenden Flächen wird empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung und Abstimmung im Vorfeld erfolgt bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (kbd@brd.nrw.de).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das

Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

2. Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 'Bauwerksabdichtungen' zu beachten.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3. Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund des Auftretens flurnaher Grundwasserstände ist von einer Versickerung des Niederschlagswassers abzuraten.

Sollte eine Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/ in ein Oberflächengewässer in Erwägung gezogen werden, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte erteilt die Untere Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.

Zu beachten sind das Arbeitsblatt ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

4. Baugrund und Boden

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt 6 - Bergbau und Energie in NRW zu stellen.

Der vorhandene Bodentyp ist – soweit möglich – zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederver-

wertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt zu lagern. Der Baustellenverkehr ist auf die künftigen Verkehrsflächen zu beschränken. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

5. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NW die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6. Erdbebengefährdung

Der Geltungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 der Kategorisierung der DIN 1998-1/NA (12/2010). Daher sind hier für Entwurf, Bemessung und Konstruktion von Hochbauten die entsprechenden Maßnahmen der DIN 4149 zu ergreifen bzw. für Objekte mit höherem Sicherheitsniveau weitere einschlägige Regelwerke zu beachten.

7. Artenschutz / Eingriffsvermeidung und – minimierung

Bei der Gestaltung von Fensterfronten ist insbesondere aufgrund der Lage am Ortsrand und eines damit einhergehenden freien Anflugs darauf zu achten, diese so zu gestalten, dass sie nicht als Vogelfallen wirken. Dies ist durch flächige Markierungen oder den Einsatz transluzenter Materialien (z.B. Milchglas) möglich, die die Durchsicht verringern.

Um den Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG), sollte die Baufeldräumung vorsorglich in den Wintermonaten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden.

Sollte die Flächeninanspruchnahme in die Brutzeit fallen, sind im Vorfeld Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen oder es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und sichergestellt werden können.

8. Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Landesstraßen L 3 und L 400 an. Baulastträger ist das Land Nordrhein-Westfalen. Im Zuge der Vorhabenplanung und der Bauphase folgende Hinweise zu beachten:

- Die geplante Baustelle ist ausschließlich von der Maaseiker Straße aus zu erschließen.
- Evtl. geplante Änderungen/ Ergänzungen an der vorhandenen Lichtsignalanlage Maaseiker Straße/ Grenzlandring sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein abzustimmen. Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Stadt.

- Die geplante Notausfahrt an der L 400 ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein abzustimmen.

Die Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind mit den örtlichen Leitungsträgern frühzeitig abzustimmen.

Die in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommenen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.

Anhang: Pflanzliste**Bäume 1. Ordnung**

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide

Heckenpflanzen

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster