

Begründung nach § 5 Abs. 1 BauGB

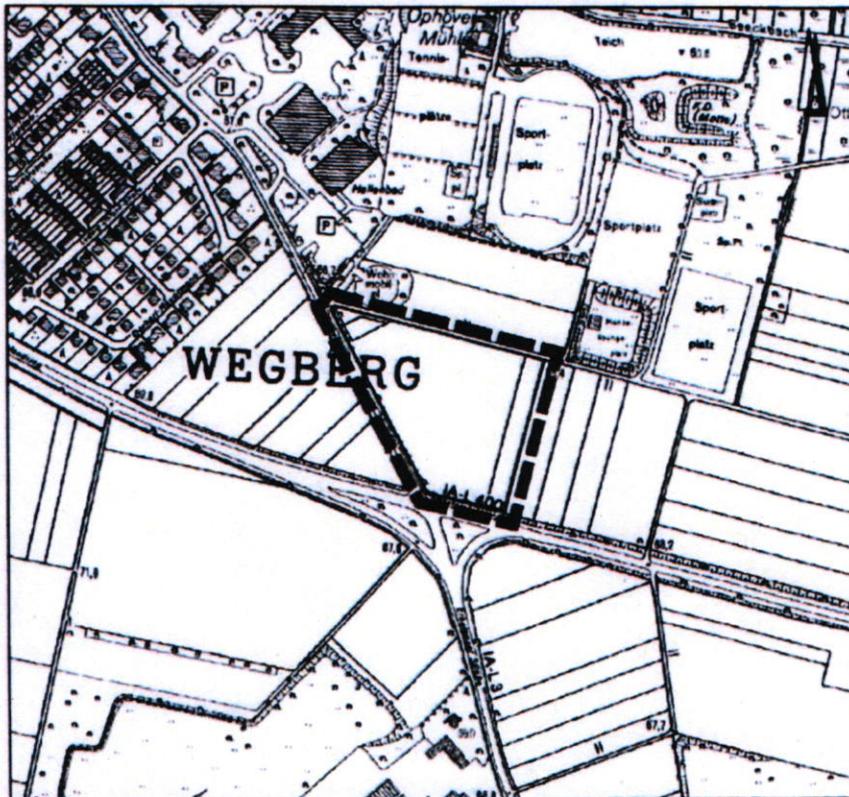
Stadt Wegberg

3. Änderung des Flächennutzungsplans, Rettungs- und Feuerwache

– Entwurf –

Teil A – Begründung

Teil B – Umweltbericht



NOKY & SIMON

Stadtplaner, Umweltplaner

Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

Projekt Stadt Wegberg
3. Änderung des Flächennutzungsplans

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 Entwurf, 19. Januar 2016

Gliederung

1. Planungsvorgaben und Verfahrensstand	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Stand des Verfahrens	1
1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.4 Beschreibung des Plangebiets	2
1.5 Vorhandenes Planungsrecht.....	4
1.5.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln	4
1.5.2 Landschaftsplan, Schutzgebiete	5
1.5.3 Flächennutzungsplan	6
1.5.4 Bebauungsplan	7
2. Ziele und Zwecke der Planung	7
3. Planungsüberlegungen	8
3.1 Verkehrskonzept.....	8
4. Planinhalte	8
4.1 Fläche für den Gemeinbedarf	8
4.2 Grünfläche.....	8
5. Berücksichtigung der Umweltprüfung in der Planung	8
6. Plandaten	9

Abbildungen

Abbildung 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs	2
Abbildung 2 Darstellungen des Regionalplans im südlichen Stadtgebiet Wegbergs	5
Abbildung 3 Karte des Naturpark Schwalm Nette	6
Abbildung 4 Darstellungen des Flächennutzungsplans im Plangebiet	7

1. Planungsvorgaben und Verfahrensstand

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Wegberg beabsichtigt, den Bereich an der Kreuzung Grenzlandring / Maaseiker Straße als Standort für eine Rettungs- sowie eine Feuerwache zu entwickeln. Die Rettungswache wurde zwischenzeitlich in Betrieb genommen. Mittelfristig ist angedacht, die derzeitige Feuerwache an der Venloer Straße durch einen Neubau in räumlicher Verbindung zur Rettungswache zu ersetzen. 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 immissionsschutzrechtlicher 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 künftige Feuerwache wird in einem Bebauungsplan gesichert und planungsrechtlich vorbereitet.

Da der Standort im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Freizeit und Erholung dargestellt ist, wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wegberg durchgeführt. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 entwickeln zu können, wird in der hier vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Plangebietsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

1.2 Stand des Verfahrens

Der Rat der Stadt Wegberg hat am 15.05.2012 die Aufstellungsbeschlüsse zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum 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 Ergebnisse sind in den vorliegenden Entwurf eingeflossen.

1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Zur Standortfindung für die neue Rettungs- und Feuerwache wurden mehrere Standortalternativen untersucht, mit dem Ergebnis, dass die untersuchten Standorte aus Umweltsicht grundsätzlich ungeeignet waren. Darüber hinaus ergaben sich dort potentiell höhere Beeinträchtigung von Wohnbauflächen und eine im Vergleich zum hier vorliegenden Standort schlechtere Erreichbarkeit im Sinne des Rettungsbetriebes.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich am südlichen Stadtrand von Wegberg. Das Plangebiet grenzt im Westen an die Maaseiker Straße und wird im Süden vom Grenzlandring (L 400) 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 der hier vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung umfasst ca. 20.300 m² und umfasst die Flurstücke 58, 597, 598 und 599 der Flur 24, Gemarkung Wegberg.

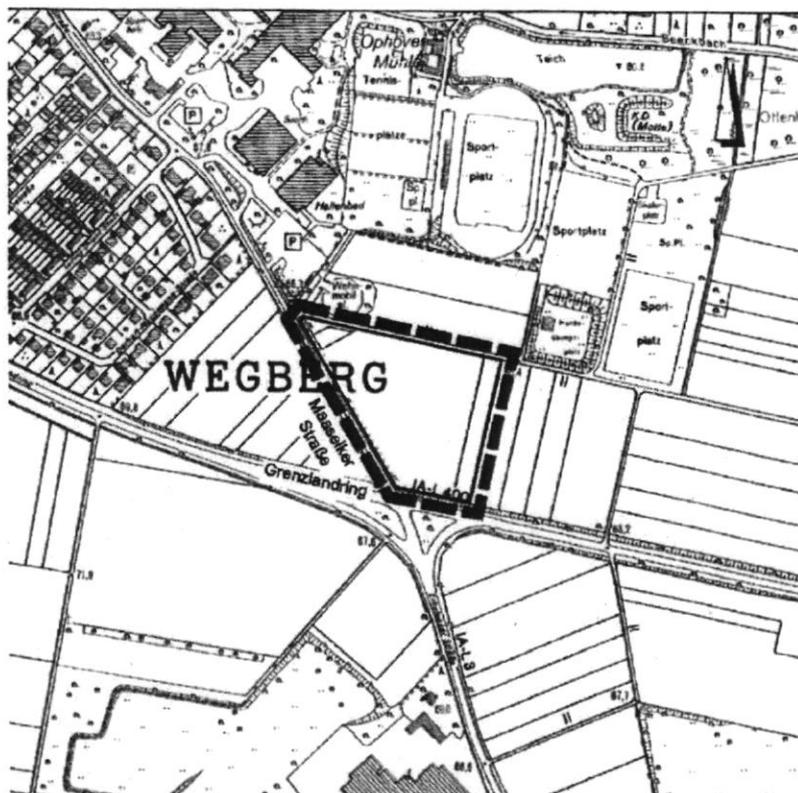


Abbildung 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs
BKR Aachen,
Kartengrundlage Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2015

1.4 Beschreibung des Plangebiets

Derzeitige Nutzung (Änderungsbereich und Umgebung)

Die Fläche des Plangebietes der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wegberg wird zum jetzigen Zeitpunkt größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Am nördlichen Rand befindet sich der Standort einer Rettungswache des Kreises Heinsberg. Diese wurde im Jahr 2012 in Betrieb genommen.

Die Umgebung des Plangebiets wird geprägt von dem nördlich mittelbar angrenzendem Schul- und Sportzentrum sowie von seiner Ortseingangslage am südlichen Stadtrand Wegbergs mit landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang des Grenzlandrings sowie im Bereich östlich des Sportzentrums. Das Sportzentrum verfügt über mehrere Sport- und Tennisplätze, westlich da-

ran 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 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.

Verkehr

Das Plangebiet weist durch seine unmittelbare Nähe zum Grenzlandring gute verkehrliche Anbindungsmöglichkeiten auf. Der Grenzlandring (L 400 / L 3) verbindet als umlaufende Landstraße Wegberg mit seinen Ortslagen. Die Maaseiker Straße als Ortsein- und Ausfahrt in diesem Bereich wird das Plangebiet zukünftig erschließen.

Landschaft, Vegetation, Umweltsituation

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch große intensiv genutzte Ackerfluren, die sich durch einen geringen Strukturreichtum auszeichnen.

Der an der Maaseiker Straße wie auch der am Grenzlandring gelegene Verlauf der Geltungsbereichsgrenze wird von einer teilweise mit Gehölzen bewachsenen Böschung geprägt. Darüber hinaus sind beide Straßen alleeartig mit Bäumen bepflanzt.

Landschaftsbildprägend ist die alleeartige Bepflanzung des Grenzlandringes sowie der Maaseiker Straße. Nach Norden bestehen Blickbeziehungen zu den angrenzenden Sport und - Naherholungsflächen. Die Qualität des Landschaftsbildes ist insgesamt gering. Aus diesem Grund verfügt das Plangebiet selbst nur über eine mäßige Erholungseignung. Die Fläche westlich der Maaseiker Straße sowie südlich des Grenzlandring ist bis zu den Siedlungsgrenzen von Wegberg bzw. Uevekoven ebenfalls gekennzeichnet durch eine strukturarme landwirtschaftliche Fläche auf ebenem Relief mit intensiver ackerbaulichen Nutzung und mäßiger Erholungseignung aufgrund der verkehrsbedingten Lärmvorbelastung.

Die Ackerflächen im Plangebiet weisen grundsätzlich eine Eignung als Habitat für Feldvogelarten sowie für den Feldhamster auf. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden diese Hinweise geprüft und die Habitateignung sowie mögliche Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter aufgezeigt.

Bei den vorhandenen Böden im Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um bedingt naturnahe, fruchtbare Böden, sehr kleinflächig auch aufgrund der Bodenfruchtbarkeit um besonders schutzwürdige Böden. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Südlich des Plangebietes grenzt die festgesetzte Wasserschutzzone 3A des Wasserschutzgebietes Wegberg-Uevekoven an. Für eine eventuell erforderliche Grundwassernutzung durch die geplante Rettungs- und Feuerwache ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Aus klimatischer Sicht handelt es sich im Wesentlichen um Ackerflächen mit Freilandklima.

Immissionsbelastung

Eine Vorbelastung der lufthygienischen Bedingungen ist vor allem aufgrund des Verkehrs auf dem Grenzlandring und der Maaseiker Straße anzunehmen. Aufgrund der guten Austauschbedingungen sind keine Überschreitungen geltender Grenzwerte zu erwarten.

Kulturgüter

Im Plangebiet befinden sich keine geführten Bau- und Bodendenkmäler.

1.5 Vorhandenes Planungsrecht**1.5.1 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 siedlungsnaher 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 sowie in den im Umfeld der Ophovener Mühle liegenden Grünflächen weitestgehend umgesetzt und er-

füllt worden. Die Entwicklung von Flächen für die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung ist in diesem Bereich abgeschlossen.

Daher, sowie aufgrund der besonderen Eignung des Plangebiets als Standort für die Rettungs- und Feuerwache ist eine Abweichung von den Zielen der Landesplanung vertretbar, die Grundsätze der Landesplanung werden dadurch nicht berührt.

Im Zuge der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW äußerte die Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 14.08.2015 keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.



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

1.5.2 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, der der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zum Entwurf beigefügt wird.

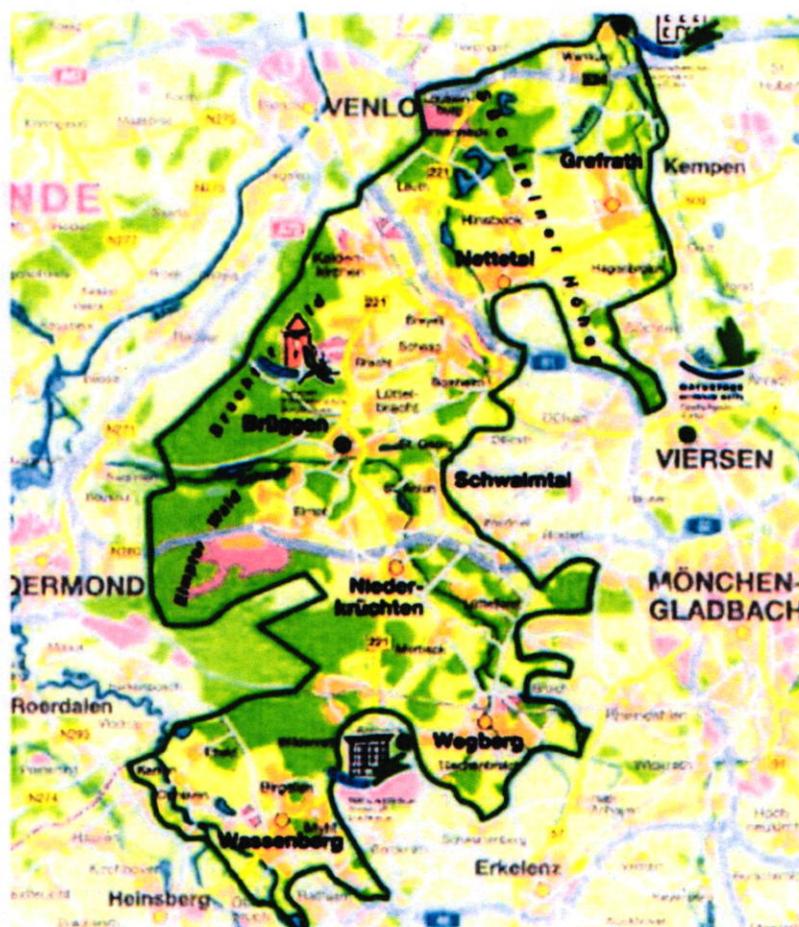


Abbildung 3 Karte des Naturpark Schwalm Nette
www.npsn.de; 2013

1.5.3 Flächennutzungsplan

Gemäß dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wegberg aus dem Jahr 2008 wird das Plangebiet als Sondergebiet für Freizeit und Erholung sowie als Grünfläche entsprechend der Leitvorstellung 'Stärkung der Naherholung sowie des Freizeit- und Kurztourismus' als Ergänzung der bestehenden Schuleinrichtungen sowie der öffentlichen Grünfläche dargestellt. Aus diesem Grund wird die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebt, um die Rettungs- und Feuerwache realisieren zu können. Die angrenzenden Straßen werden als 'Straße für den übergeordneten Verkehr' dargestellt. 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 im Zusammenhang mit den o.a. Grünflächen dargestellt. Westlich der Maaseiker Straße grenzt eine Darstellung als Wohnbaufläche an.

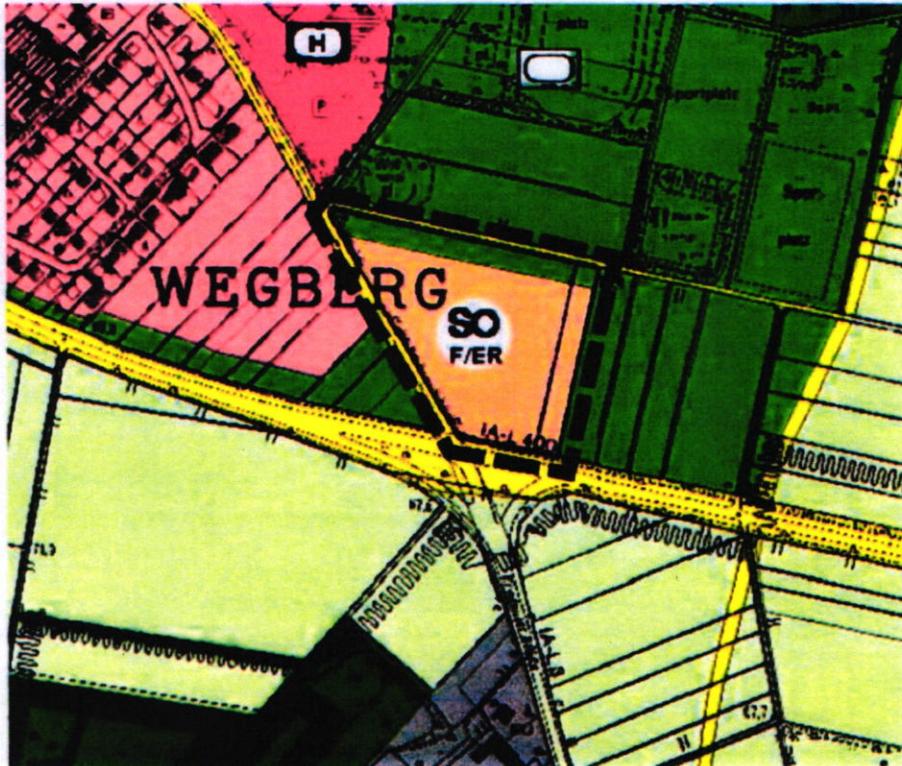


Abbildung 4 Darstellungen des Flächennutzungsplans im Plangebiet
Stadt Wegberg

1.5.4 Bebauungsplan

Im derzeit gültigen Bebauungsplan I-6, Wegberg ist das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen. Der Bebauungsplan I-6 sichert im Wesentlichen die Entwicklung des Gebietes als Schul- und Sportzentrum mittels Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Schule sowie Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz. Parallel zum Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wegberg wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I-43 die Errichtung der geplanten Rettungs- und Feuerwache planungsrechtlich vorbereitet.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Wegberg ist verpflichtet, Rettungswachen zu errichten und baulich zu unterhalten, soweit dies nicht von Sanitätsorganisationen oder sonstigen Einrichtungen unternommen wird. Aufgrund der baulichen Situation am bisherigen Standort verfolgt die Stadt Wegberg das Ziel, an der Maaseiker Straße den Standort für eine Rettungs- und Feuerwache zu entwickeln, der es ermöglicht diese Funktionen angemessen und bedarfsgerecht zu erfüllen (vergleiche auch Kapitel 1.1).

Vor diesem Hintergrund ist es Zweck der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wegberg, für die Aufstellung des Bebauungsplans I-43 'Rettungs- und Feuerwache' die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3. Planungsüberlegungen

Der Standort wird ausschließlich für die Neuerrichtung einer Rettungswache mit der mittelfristigen Erweiterungsoption 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 für das Plangebiet die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungs- und Feuerwache gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB angestrebt.

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. I-43 geregelt.

3.1 Verkehrskonzept

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 regionale sowie überregionale Straßennetz gegeben. So können im Notfall alle abzudeckenden Gebiete mit den Rettungsfahrzeugen erreicht werden.

Die Planung der inneren Erschließung und die damit verbundenen Festsetzungen erfolgen parallel in der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I-43.

4. Planinhalte

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Die aktuelle Darstellung einer Fläche für Freizeit und Erholung inklusive eines umfangreichen Grünstreifens wird zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, um die Nutzung einer Rettungs- und Feuerwache im Rahmen der Bauleitplanung umsetzen und den Bebauungsplan entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

4.2 Grünfläche

Im Osten des Plangebietes wird eine Fläche, die nicht für den Standort der Rettungs- bzw. Feuerwache benötigt wird, analog zu den angrenzenden Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Damit wird ein gewisser Freiraumanteil im Plangebiet gesichert, der bei Bedarf auch als Erweiterungsfläche für die bestehende Schul- bzw. Sportanlage genutzt werden kann.

5. Berücksichtigung der Umweltprüfung 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 im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird der Grad der Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt. 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 ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzten 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. Den Auswirkungen des Vorhabens wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags Rechnung getragen. Vorhabenbedingte Eingriffe werden vollständig durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen.

6. Plandaten

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Fläche von etwa 18.800 m² als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungs- und Feuerwache und 2.500 m² als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Die Richtigkeit der Begründung nach § 5 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des FNP "Rettungs- und Feuerwache" der Stadt Wegberg wird hiermit bestätigt.

Wegberg, den 13.02.2017


(Michael Stock)
Bürgermeister

