



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

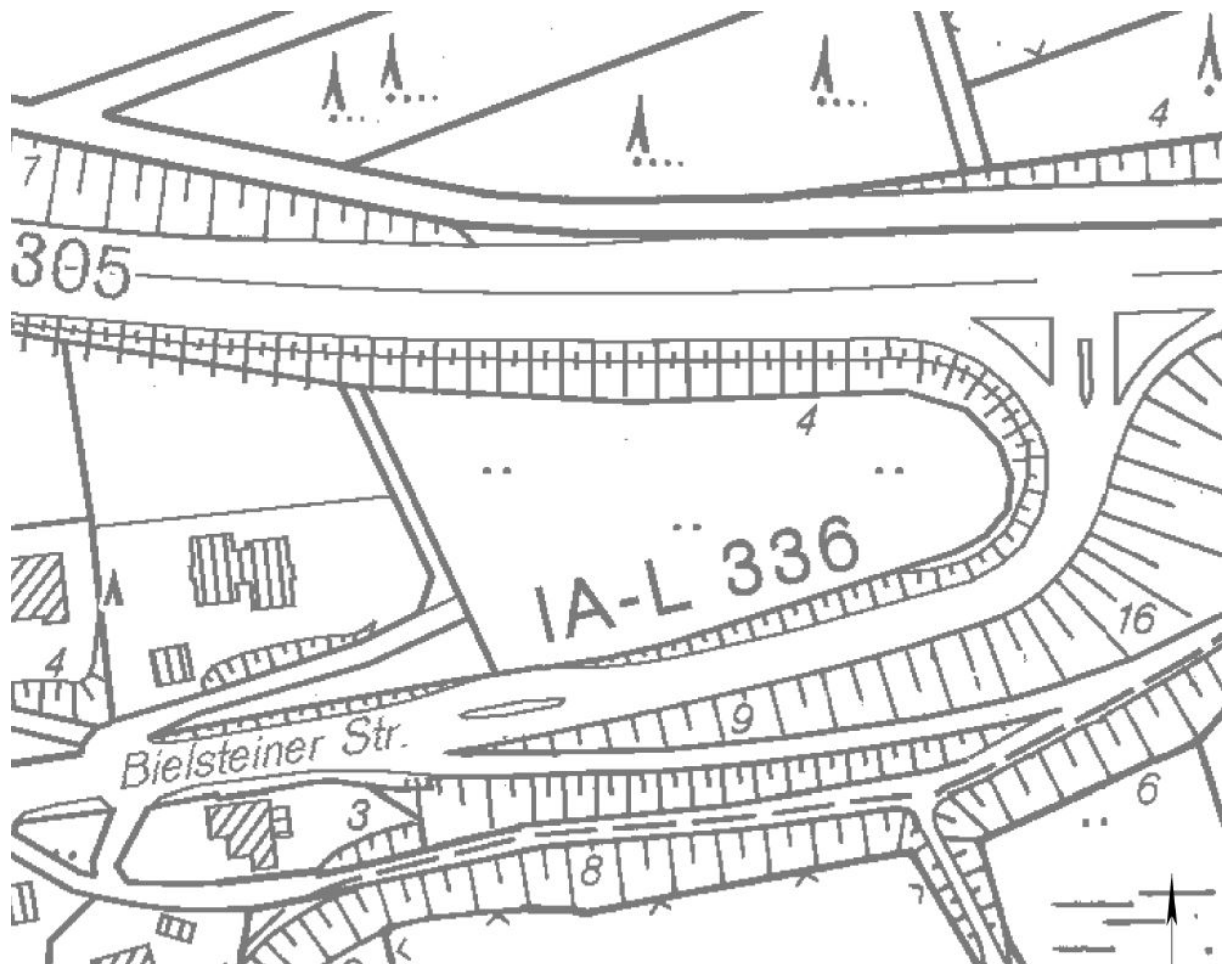
Bebauungsplan Nr. 78 „Rettungswache“

Stand: Satzungsbeschluss

Stadt Wiehl
Der Bürgermeister
Fachbereich 6 „Stadtentwicklung und Bauen“

Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan liegt am Rand des Ortsteils Bielstein und betrifft einen Bereich östlich dieses Ortsteils. Im Westen grenzt er an die bestehende Wohn- und Mischbebauung an. Im Norden wird er durch den Autobahnezubringer (Landesstraße L 305) begrenzt. Im Süden und Westen wird das Baugebiet durch die Bielsteiner Straße, Landesstraße L 336 abgegrenzt.



Parallelverfahren

Der Flächennutzungsplan wird parallel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geändert, da die jetzige Plandarstellung nicht mit der beabsichtigten Nutzung einhergeht. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

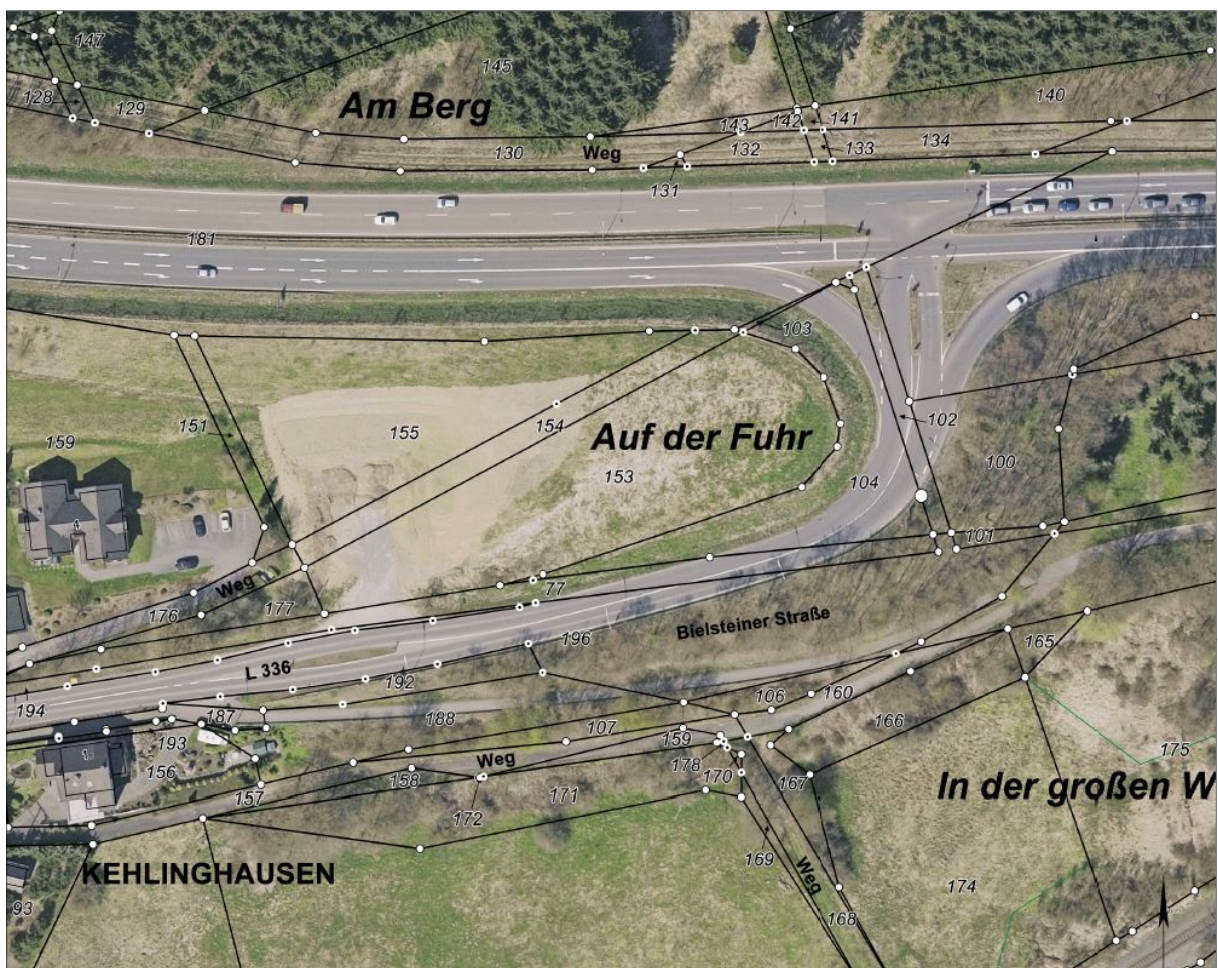
Planungsanlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient einem einzigen Zweck. Innerhalb des Geltungsbereiches soll auf einer Anschüttungsfläche die baurechtliche Zulässigkeit für die Errichtung einer Rettungswache ermöglicht werden. Die bestehende Rettungswache im Ortsteil Eisenroth in der Gemeinde Nümbrecht musste aufgelöst werden und die Standorte der daraus resultierenden neu zu errichtenden Rettungswachen müssen so gewählt sein, dass Hilfsfristen auf jeden Fall gewährleistet sind.

Im Rahmen eines Suchprozesses ist der konkrete Standort als geeignetster Standort festgestellt worden. Die Fläche wurde ausgewählt, da sie sich auf Grund ihrer guten verkehrlichen Anbindung als Standort für eine Rettungswache besonders eignet.

Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes

Das Plangebiet umfasst eine Anschüttungsfläche, die im Zuge einer Lärminderungsmaßnahme an der Landesstraße 305 erstellt worden ist. Unmittelbar angrenzend befindet sich in westlicher Richtung vorhandene Wohnbebauung. Nördlich und südlich wird das Plangebiet von bestehenden Landesstraßen und deren Knotenpunkt geprägt. Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich das Naturschutzgebiet Friesenauel.



Planungsbindung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wiehl wird im Parallelverfahren geändert. Zurzeit besitzt er Flächendarstellungen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft. Mit Durchführung des Änderungsverfahrens wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Planung

Allgemeine Ziele

Einziges Ziel der Planung ist es, den Standort für eine Rettungswache des Oberbergischen Kreises zu sichern.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Areal Gemeinbedarfsfläche fest. Der zur bestehenden Siedlung hin orientierte eigentliche Standort der Rettungswache ist dabei als überbaubare Grundstücksfläche festgelegt. Die Ausnutzungsmaßstäbe orientieren sich an dem für eine Rettungswache allgemein üblichen Maßstäben. Im östlichen Teilbereich wird eine Bepflanzung des Restgrundstückes vorgesehen, die auch als Ausgleich durch den Bebauungsplan erzeugten Eingriff betrachtet werden kann.

Eingriff in Natur und Landschaft

Durch diesen Bebauungsplan wird erstmalig ein bislang dem Außenbereich zuzurechnendes Areal baulich nutzbar. Damit wird ein Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild erzeugt. Dieser Eingriff wird in einer Eingriffs-/Ausgleichsbewertung berücksichtigt, die dieser Begründung in der Anlage beigefügt ist.

Erschließung

Die Erschließung des Rettungswachenareals erfolgt über die Bielsteiner Straße. Die Einfahrt wurde dabei aus verkehrlichen Gründen so weit in Richtung Wohnbebauung nach Westen verlegt, um die Einsicht in die Bielsteiner Straße so übersichtlich wie möglich gestalten zu können und somit auch bei Abbiegevorgängen von der L 305 keine Störung zu erzeugen.

Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das vorhandene Kanalsystem ist möglich. Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt zusammen im Mischsystem.

Löschwasser

Im betreffenden Bereich kann eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Boden

Das Plangebiet ist bereits durch die Erstellung eines Lärmschutzwalles anthropogen überprägt. Insofern wird kein neuer Bodeneingriff vorbereitet. Für die Bebauung der Fläche müsste ein Teil des dort vorzufindenden Bodens entfernt oder modelliert werden um ein nutzbares zu bebauendes Planum zu erhalten. Ein Bodeneingriff wird nicht vorbereitet.

Denkmalschutz

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Mit dem Auffinden von Bodendenkmal im Zuge einer Baumaßnahme ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen, da das Plangebiet bereits im Zuge der Anlage des Lärmschutzwalles überbaut worden ist. Dennoch wird hier vorsorglich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Funde oder Befunde ist die Stadt Wiehl als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, unverzüglich zu benachrichtigen. Bodendenkmal und Fundstätte sind zunächst unverändert zur erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Umweltprüfung

Für diesen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Teil B dieser Begründung dargelegt ist.

Verfahren

Diese vorstehende Begründung ist auf Grund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 18.06.2013 aufgestellt worden.

Wiehl, den 04.04.2018

- Ulrich Stücker -

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 18.07.2014 bis 29.08.2014 stattgefunden.

Die Begründung hat mit dem Bauleitplan vom 02.03.2015 bis 02.04.2015 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung hat mit dem Bauleitplan vom 19.07.2016 bis 19.08.2016 und vom 05.08.2016 bis 05.09.2016 erneut öffentlich ausgelegen

Wiehl, den 04.04.2018

- Ulrich Stücker -

Der Rat der Stadt Wiehl hat am 06.12.2016 beschlossen, diese Begründung dem Bebauungsplan Nr. 78 „Rettungswache“ beizufügen.

Wiehl, den 04.04.2018

- Ulrich Stücker -