



**Begründung**  
**gem. § 5 Abs. 5 BauGB**  
zur  
**94. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Rettungswache**

**Teil A**  
**Begründung**

Stand: Feststellungsbeschluss

Stadt Wiehl  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 6 - Stadtentwicklung & Bauen

## 1. Grund und Änderung der Planung

Der Flächennutzungsplan ist das gemeindliche Entwicklungsinstrument im Hinblick auf die geplante Bodennutzung. Er bereitet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung vor und stellt den voraussichtlichen Verlauf der baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes und die voraussichtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung in den Grundzügen dar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist dann geboten, wenn sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen grundlegend ändern. Die vorliegende Änderung hat somit zum Inhalt den Standort für eine Rettungswache des Oberbergischen Kreises zu sichern, da die bestehende Rettungswache im Ortsteil Elsenroth in der Gemeinde Nümbrecht aufgelöst werden musste, und die Standorte der daraus resultierenden neu zu errichtenden Rettungswachen so gewählt sein müssen, dass die Hilfsfristen auf jeden Fall gewährleistet sind.

Ziel des Flächennutzungsplanes ist somit die planerische Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche an einem Standort der aus rettungstechnischer Sicht geeignet ist. Der Standort wurde in Abstimmung mit dem Oberbergischen Kreis im Zuge eines iterativen Flächenauswahlprozesses als geeigneter Standort festgestellt.

## 2. Lage des Plangebietes

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft einen Bereich östlich des Ortsteiles Bielstein. Sie grenzt im Westen an bestehende Wohn- und Mischbebauung an. Im Norden wird sie durch den Autobahzubringer (Landesstraße Nr. 305) begrenzt und im Süden und Westen durch die Bielsteiner Straße (Landesstraße Nr. 336). Die Fläche selbst ist im Flächennutzungsplan sowohl als Fläche für die Forstwirtschaft, wie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Beide Flächendarstellungen treffen nicht mehr zu. Es handelt sich um einen angeschütteten Bereich, der im Zuge der Landesstraße errichtet worden ist und noch nicht rekultiviert wurde.

Im Rahmen des Verfahrens wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Die untersuchten Flächen befinden sich im Raum Bielstein und Alperbrück. Aufgrund folgender Restriktionen stellten sich die Flächen als nicht geeignet dar:

Bielstein (Gem. Weiershagen, Flur 84, Flurstück 124, 129, 130)	Kein Grunderwerb möglich
Bielstein (Gem. Weiershagen, Flur 98, Flurstück 26)	Kein Grunderwerb möglich
Alperbrück (Gem. Wiehl, Flur 40, Flurstücke 1345 + 1346)	Verkehrstechnische Gründe (keine gefahrlose Ein- und Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge möglich aufgrund möglichen Rückstaus der bestehenden Ampelanlage)
Alperbrück (Gem. Wiehl, Flur 12, Flurstück 1352)	Überschwemmungstechnische und landschaftliche Restriktionen
Alperbrück (Gem. Wiehl, Flur 79, Flurstück 54)	Begrenzter Platzbedarf

Die Fläche in Kehlinghausen wurde ausgewählt, da sie sich auf Grund ihrer optimalen verkehrlichen Anbindung als Standort für eine Rettungswache eignet.

### **3. Nutzung und bisherige Darstellung**

Der Änderungsbereich wird zurzeit im nördlichen Bereich als Fläche für die Forstwirtschaft und im weiteren Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung und Flächengröße für die Forstwirtschaft umfasst circa 0,22 Hektar. Die Darstellung und Flächengröße für die Landwirtschaft beträgt etwa 0,39 Hektar. Beide Flächendarstellungen entsprechen nicht der realen Nutzung. Im Zuge der Änderung soll eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, auf der dann die Rettungswache errichtet werden soll.

Zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der gemischten Baufläche des Ortsteiles Bielstein verbleibt noch ein Streifen, der die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ behalten müsste. Da dieser Bereich aber tatsächlich für Siedlungstätigkeiten genutzt wird, soll er der Flächendarstellung für den Ortsteil Bielstein (gemischte Baufläche) zugeschlagen werden.

### **4. Landschaftsschutz**

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet. Für diesen Bereich existiert ein Landschaftsplan. Südlich des Plangebietes befindet sich ein festgesetztes Naturschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9).

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) treten bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft. Seitens des Trägers der Landschaftsplanung wurde im Beteiligungsverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung kein Widerspruch geäußert.

### **5. Flächengröße**

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 0,61 Hektar, davon sind 0,47 Hektar als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Etwa 0,14 Hektar verbleiben als Fläche, die dem gemischtgenutzten Bereich des Ortsteiles Bielstein zugeschlagen werden sollen.

### **6. Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Teil B dieser Begründung dargelegt.

## **7. Verfahren**

Diese Begründung ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 18.06.2013 erstellt worden. Der Rat der Stadt Wiehl hat am 26.09.2017 beschlossen die Begründung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Wiehl, den 07.11.2017

---

Ulrich Stücker  
Bürgermeister