



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 83 „Bremigs Wiese“

Inhalt:

1. Ziel des Bebauungsplans
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

1. Ziel des Bebauungsplans

Die bestehende Feuerwache von Oberwiehl befindet sich im alten Ortskern und ist dort durch die bauliche Situation und die äußerst ungünstige verkehrliche Erschließung deutlichen Hemmnissen ausgesetzt. Mit dieser Planung soll die Verlagerung dieses Feuerwehrstandortes planungsrechtlich abgesichert werden. Der neue Standort ist deutlich verkehrsgünstiger und somit auch einsatztechnisch vorteilhafter gelegen.

Eine am Hauptstandort der Bergischen Patentachsenwerke (BPW) angesiedelte Tankstelle soll in das Plangebietes verlagert werden, um am ursprünglichen Standort eine Erweiterungsmöglichkeit für die BPW zu schaffen.

Der dritte Teilbereich des Plangebiets soll als Wohnbaufläche dargestellt werden und somit eine Erweiterung der unmittelbar angrenzenden Kampstraße ermöglichen. Um Lärmkonflikte zu vermeiden, ist ein Lärmschutzwall zwischen dieser schutzbedürftigen Nutzung und der gewerblichen Baufläche geplant. Diese schließt an den vorhandenen Lärmschutzwall der L336 an.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 02.09.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 83 „Bremigs Wiese“ gefasst.

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:

In der Zeit vom 16.03.15 bis 30.03.16 wurde für den Bebauungsplan Nr. 83 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt. Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.05.2016 bis 30.06.2016 durchgeführt.

Offenlagen:

In der Zeit vom 06.02.2017 bis 08.03.2017 fand die Offenlage statt.

Planbeschluss:

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Umwelt am 29.03.2017 hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner Sitzung am 25.04.2017 den Bebauungsplan Nr. 83 „Bremigs Wiese“ als Satzung beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a (2) BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 83 eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung folgendermaßen im Bebauungsplan berücksichtigt:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde in der die Planung folgendermaßen reagiert:

- Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Teilen des Plangebietes, so dass eine nachhaltige, eingriffsnahe Aufwertung auf Teilflächen vollzogen wird.
- Gehölzstreifen im Bereich des Lärmschutzwalles
- Minimierung der Eingriffsflächen in Form der Ausweisung von optimierten „Baufenster“.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Boden wurde in der die Planung folgendermaßen reagiert:

- Verzicht auf Beeinträchtigung von natürlichen Bodenverhältnissen, in dem die Feuerwehr und Tankstelle im Bereich eines Lärmschutzwalles und Baumschulflächen realisiert wird.
- Der neue Lärmschutzwall wird großzügig mit Gebüsch und Gehölzstreifen eingegrünt, was auch zur weiteren Versickerung des Niederschlagswassers führt.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Wasser wurde in der die Planung durch die Ausweisung von Pflanzflächen reagiert:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser wurde in der die Planung durch die konfliktarme Zuordnung der Nutzungen untereinander sowie den geplanten Lärmschutzwall mit ergänzender Lärmschutzwand reagiert.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der in Punkt 2 genannten Beteiligungsverfahren wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden:

- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfahl eine Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittel. Die Überprüfung und Räumung der Fläche ist erfolgt, ohne Kampfmittel zu bergen. Das trotz Räumung der Fläche vorhandene Restrisiko wird im Rahmen der Abwägung in Kauf genommen und mit den empfohlenen Vorgehensweisen den entsprechenden Stellen zur Kenntnis gegeben.

- Der Anregung der IHK Köln zur Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wurde gefolgt. Durch das Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass durch die geplante Wohnbebauung keine Einschränkungen für das Firmengelände der BPW Bergische Achsen KG erfolgen. Der Anregung, die Grundrissgestaltung der Wohngebäude festzusetzen, wurde deshalb nicht gefolgt.
- Auf Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz zum forstwirtschaftlichen Wegebau wurde der forstwirtschaftliche Weg im Süden des Plangebiets teilweise verbreitert.

5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

Die bestehende Feuerwache im Ortskern von Oberwiehl ist dort durch die bauliche Situation und die äußerst ungünstige verkehrliche Erschließung deutlichen Hemmnissen ausgesetzt. Diese Einschränkungen sollen durch einen neuen Standort beseitigt werden. Wichtig für die Feuerwehr ist eine optimale verkehrliche Anbindung, um schnellstmöglich alle Brandschutzeinsätze abzuschließen. Das Plangebiet liegt direkt an der L336 und ist somit verkehrlich ideal erschlossen.

Vergleichbare Standortansprüche hat die Tankstelle. Die Verlagerung der Tankstelle ist notwendig, um am Hauptstandort der Bergischen Patentachsenwerke Betriebspotential zu schaffen. Gerade eine Tankstelle sollte an einer Hauptverkehrsader liegen, um den Verkehr nicht in oder durch Wohngebiete zu leiten. Bei diesem Standort handelt es sich um eine anthropogen genutzte Baumschulfläche und einen Lärmschutzwall, ohne nennenswerte ökologische Wertigkeiten. Für das Plangebiet sind somit keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft werden vermieden. Zur siedlungstechnischen Abrundung des südwestlichen Oberwiehler Ortsrandes werden kleinflächig Wohnbauflächen ausgewiesen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es keinen weiteren Standort im engen Umfeld von Oberwiehl gibt, der verkehrstechnisch so gut erschlossen ist und somit zu keinen zusätzlichen Belastungen für vorhandene Wohnbebauung führt. Der überplante Standort an der L336 für Feuerwehr und Tankstelle ist somit alternativlos. Planerisch werden die der Stadt Wiehl vorhandenen Siedlungsstrukturen gestärkt, um so eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und die vorhandene Infrastruktur besser auszunutzen.

Wiehl, 15.05.2018
FB/6 - Schürmann