



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 116 "Feuerwehrgerätehaus Bomig"

Inhalt:

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel dieser Bebauungsplanaufstellung ist es Baurecht für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Bomig zu schaffen. Das Feuerwehrgerätehaus wurde im Jahr 2001 in der Fritz-Kotz-Straße errichtet. Dieser Feuerwehrstandort in Bomig ist aufgrund der Nähe zu den Industriegebieten und der Autobahn besonderen Herausforderungen ausgesetzt. Industriefeuer und Autobahneinsätze erfordern große und schwere Einsatzgeräte. Das bestehende Gebäude bietet nicht ausreichend Platz um einen zukunfts- und leistungsfähigen Ablauf zu gewährleisten. Zudem entspricht das nun über 20-jährige Feuerwehrhaus nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Arbeits- und Sozialbedingungen.

Geplant ist daher eine Erweiterung der Fahrzeughalle und des Sozialtraktes. Die Fahrzeughalle soll als Satteldach mit Photovoltaikanlage ausgeführt werden und der Anbau des Sozialtraktes mit einem begrünten Flachdach. Im Zuge dieses Um- und Anbauverfahrens soll auch eine Neuordnung und Erweiterung der zugehörigen Stellplatzflächen erfolgen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 116 werden die Festsetzungen des bisher bestehenden Bebauungsplanes Nr. 28A der Stadt Wiehl ersetzt. Das bisher festgesetzte Baufeld wird vergrößert. Da das Feuerwehrgerätehaus eine Einrichtung der öffentlichen Daseinsvorsorge für den Brandschutz und den Bevölkerungsschutz im Stadtgebiet ist, wird die für die Bebauung vorgesehene Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Hierin sind Gebäude und Anlagen aller Art der Feuerwehr, einschließlich der dazugehörigen Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Wiehl, Flur 40, Flurstück 1723 und ein Teilstück des Flurstücks 1734.

2. Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde als Regelverfahren mit zwei Beteiligungsschritten für Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt vom 23.09.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 "Feuerwehrgerätehaus Bomig" beschlossen.

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:

In der Zeit vom 28.07.2022 bis 31.08.2022 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Offenlage:

In der Zeit vom 21.10.2022 bis 24.11.2022 fand gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Planbeschluss:

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt am 23.02.2023 erfolgte die Abwägung der von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom Rat der Stadt Wiehl am 07.03.2023. Der Bebauungsplan Nr. 116 "Feuerwehrgerätehaus Bomig" wurde vom Rat der Stadt Wiehl am 07.03.2023 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.04.2023 rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a (2) BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 116 "Feuerwehrgerätehaus Bomig" eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden folgendermaßen in der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.

Der Umweltbericht stützt sich in seinen Aussagen unter anderem auf folgende Fachgutachten:

- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung, Planungsgruppe Grüner Winkel, 15.07.2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Planungsgruppe Grüner Winkel, 28.09.2022

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

- Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28.(29.) Februar.
- Es wird empfohlen Baulärm und starkes Arbeitslicht während der Bauarbeiten insbesondere in der jährlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse (Ende März bis Anfang November) so gering wie möglich zu halten, um nahrungssuchende Fledermäuse nicht zu stören.
- Weiterhin wird empfohlen zum Schutz Lichtimmissionen über die Beleuchtung des Plangebiets hinaus sowie die Beleuchtung des Baustellenbereichs auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Dabei ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungskraft auf Insekten haben. Eine Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen kann außerdem erfolgen, wenn ein Abstrahlen in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- und Waldbereiche vermieden wird.
- Zum Schutz der Insekten sind die Gehölzstreifen, in denen sich Ameisenhaufen befinden zu erhalten und während der Bauphase zu schützen.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das *Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Die innerhalb des Plangebiets bestehenden Gehölze sind weitestgehend zu erhalten. Um Beeinträchtigungen an den bestehenden Gehölzen zu vermeiden, sind diese während der Bauzeit deutlich sichtbar durch eine mobile Absperrung abzugrenzen.

Äste und Zweige, die sich möglicherweise im Arbeits- und Schwenkbereich der Baumaschinen befinden, sind fachgerecht zurück zu schneiden.

- Es ist vorgesehen, die nach der Umsetzung der Planung unversiegelten Flächen weiterhin als extensives Grünland zu unterhalten. Außerdem sind die nicht überbaubaren Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten mit regionalem Saatgut und als Blühstreifen zu pflegen. Mindestens 35% der Fläche für Gemeinbedarf sind entsprechend auszubilden. Ferner sind 15 lebensraumtypische Laubbäume als Ersatz für die durch das Bauvorhaben entfallenen Gehölze zu pflanzen.
- Festsetzung von Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes sowie externer Ausgleichsmaßnahmen auf zwei Flächen im Stadtgebiet (Maßnahmen A1 und A2)

Auf die Umwelteinwirkungen auf das *Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Für die unversiegelten Flächen sieht der Bebauungsplan konkrete Maßnahmen zur Begrünung vor, welche für eine landschaftliche Einbindung der Anlage durch Erhalt und Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze vorsehen. Diese Maßnahmen reduzieren den baulichen Eingriff, wenngleich ein Defizit verbleibt, welches extern ausgeglichen werden muss.

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

- Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren. Desweiteren soll eine getrennte Lagerung des Oberbodens erfolgen sowie eine sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs.
- Festsetzung von Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes sowie externer Ausgleichsmaßnahmen auf zwei Flächen im Stadtgebiet (Maßnahmen A1 und A2)

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

- Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.
- Um der Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses entgegenzuwirken, kann durch Dachbegrünung, die für bestimmte Dachflächen des Erweiterungsbau vorgesehen ist, die negative Wirkung gemindert werden.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das *Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung* wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Ausschluss von Ein- und Ausfahrten im südöstlichen Bereich des Plangebiets, um die angrenzende Wohnbebauung vor schädlichen Umweltbelastungen durch zusätzliche Fahrzeuge, die die Stellplatzfläche der Feuerwehr erreichen möchten, zu vermeiden.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

- Der Hinweis des *Aggerverbandes* auf den Verlauf einer Trinkwassertransportleitung im Plangebiet wurde berücksichtigt und inkl. des dazugehörigen Schutzstreifens mit einer Breite von 6,0m nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Der Hinweis der *Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie*, dass im Plangebiet zwei erloschene Bergwerksfelder vorliegen, wurde zur Kenntnis genommen.
- Die Hinweise aus Sicht der *Landschaftspflege - Oberbergischer Kreis* zur Kompensation der Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 28A "Bomig" und Nr. 56 "Gewerbegebiet Bomig-Nord" und die Sicherung dieser auf verbindlicher vertraglicher Grundlage wurden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden, wie im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erarbeitet, umgesetzt.
- Der Hinweis der *PLEdoc GmbH* auf den Verlauf einer Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln wurde berücksichtigt und inkl. des dazugehörigen Schutzstreifens mit einer Breite von 2,0m nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

Aufgrund des dringenden Erweiterungsbedarfs der in Bomig ansässigen Feuerwache käme als Planungsalternative nur die Errichtung einer neuen Feuerwache an einem anderen Standort in Frage. Der jetzige Standort ist jedoch aufgrund der Nähe zu den gewerblichen Nutzungen und der im Norden befindlichen Autobahn von enormem Vorteil. Zum einen befindet sich die Feuerwache am jetzigen Standort zentral gelegen, außerdem sind Industriefeuer und Autobahneinsätze schnell zu erreichen. Ein Standort mit einer ähnlich guten Ausgangssituation müsste zunächst im Stadtgebiet, beziehungsweise im Einzugsgebiet von Bomig gefunden werden. Hier bestünde die Gefahr, dass dazu eine komplett unversiegelte Fläche in Anspruch genommen werden müsste. In Anbetracht einer zusätzlichen Flächenversiegelung stellt dies keine sinnvolle Alternative dar.

Wiehl, 26.04.2023
 FB/6 - Hinzl