

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 06.10.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 6.1	Bezeichnung der Vorlage: Anfrage der CDU-Fraktion vom 04.10.2016 zur 3. Änderung des FNP "Rettungs- und Feuerwache Wegberg" und Bebauungsplan I-43, Wegberg - Feuerwache		Datum: 12.10.2016
Vorlage-Nr: VO/3742/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.10.2016	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 04.10.2016 hat die CDU-Fraktion eine Anfrage gemäß § 21 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungs- und Feuerwache Wegberg“ und zum Bebauungsplan I-43, Wegberg – Feuerwache gestellt (siehe Anlage 1).

Die einzelnen Fragen werden durch die Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Frage:

Im Bebauungsplan (4.1) wird die „Lagerfläche für kontaminierte Stoffe“ nördlich des Gebäudes beschrieben, wie wird eine Schädigung des Grundwassers ausgeschlossen?

Antwort zur 1. Frage:

Im konkreten Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass eine Schädigung des Grundwassers durch entsprechende baukonstruktive Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wanne, Auffangbehälter) ausgeschlossen wird. Hierzu wird die Untere Wasserbehörde beteiligt.

2. Frage:

Sind in den in der Machbarkeitsstudie geplanten 2.200 qm Feuerwache alle eventuellen späteren Ausbaureserven (schlechtester Fall) in den B-Plan aufgenommen worden?

Antwort zur 2. Frage:

Nach der Machbarkeitsstudie ist die erforderliche Grundfläche des Gebäudes einschließlich einer möglichen Erweiterungsfläche mit rund 1.875 qm (95,20m x 19,70m) angegeben. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan mit rund 2.194 qm (22,50m x 97,50 m) festgesetzt. Die Verwaltung geht davon aus, dass eine zusätzliche Flächenreserve von rund 320 qm ausreichend dimensioniert ist. Zu beachten ist in diesem

Zusammenhang auch, dass der Bebauungsplan eine dreigeschossige Bebauung ermöglicht.

3. Frage:

Ist die geplante direkte Anbindung an den Grenzlandring im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgeklärt?

Antwort zur 3. Frage:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat mit Schreiben vom 28.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Vorlage VO/3577/16 – Anlage 3 – Nr. 7) sowie mit Schreiben vom 25.04.2016 bzw. vom 06.05.2016 im Rahmen der Offenlage Stellung genommen (siehe Vorlage VO/3577/16 – Anlage 4 – Nr. 6 und Anlage 5 Nr. 6). Die Stellungnahmen wurden durch den im Bebauungsplanentwurf bereits aufgeführten Hinweis Nr. 8 und durch die vorgeschlagene Ergänzung dieses Hinweises (siehe Vorlage VO/3577/16 – Beschlussvorschlag) berücksichtigt.

4. Frage:

Wie soll die Entwässerungsthematik gelöst werden, da die Versickerung von Niederschlagswasser nicht zugelassen werden soll?

Antwort zur 4. Frage:

Nach dem Hinweis Nr. 3 des Bebauungsplanentwurfes wird aufgrund des Auftretens flurnaher Grundwasserstände von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgeraten. Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund / in ein Oberflächengewässer in Erwägung gezogen werden, ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Der Umgang mit nicht belastetem Niederschlagswasser wird im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens geprüft und mit der Fachbehörde abgestimmt. Sofern eine Versickerung dann nicht möglich erscheint, ist das Niederschlagswasser in den vorhandenen ausreichend dimensionierten Kanal abzuleiten.

5. Frage:

Wie ist mit der Aussage zu Lärmbeeinträchtigungen umzugehen mit Blick darauf, dass offensichtlich nicht alle Alarmausfahrten diesbezüglich im Gutachten berücksichtigt werden?

Antwort zur 5. Frage:

Das Lärmgutachten basiert auf Annahmen die nach derzeitigem Kenntnisstand vorliegen und stellt daher eine erste Prognose dar. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Feuerwache innerhalb des Plangebietes aus Immissionsschutzgründen im Grundsatz möglich ist. Eine genaue Berechnung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage der dann vorliegenden konkreten Daten noch erforderlich und ist dann mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Im vorliegenden Lärmgutachten wurden lediglich die geplanten Ausfahrten zur Maaseiker Straße berücksichtigt, da diese bezogen auf die vorhandene

Wohnbebauung an der Gerhart-Hauptmann-Straße als maßgebliche Emissionspunkte zu beurteilen sind.

6. Frage:

Wie soll gewährleistet werden, dass aufgrund der Lärmbeeinträchtigungen die Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Maaseiker Straße gleichwohl ggfls. einer Wohnbebauung zugeführt werden können?

Antwort zur 6. Frage:

Hierzu führt der Gutachter folgendes aus (Vorlage VO/3577/16 – Anlage 15 – Seite 18): „ ...Aus sachverständiger Sicht sind bei den vorliegenden Ergebnissen zusätzliche Festsetzungen zur Immissionsminderung an den bestehenden Nutzungen nicht erforderlich. Ausweislich der Lärmkarte nach Anlage 8.4 und 8.5 werden auf einer Teilfläche westlich der Maaseiker Straße ausschließlich im Nachtzeitraum die Immissionsrichtwerte für WA überschritten. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ist jedoch im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein konkreter Schutzanspruch besteht derzeit nicht. Eine Entwicklung dieser Teilfläche als Wohngebiet ist zukünftig ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahme nicht mehr möglich. Die Dimensionierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wall oder Wand) innerhalb des Plangebietes „Feuerwache“ ist zum jetzigen Zeitpunkt ohne Kenntnis der genauen Lage (Baugrenze) und Höhe (Geschossigkeit) der zu schützenden Nutzungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite nicht möglich. Darüber hinaus sind aktive Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet „Feuerwache“ durch die beiden Erschließungen an der Maaseiker Straße nur sehr eingeschränkt wirksam. Der Immissionskonflikt entsteht erst bei einem konkreten Bebauungsplanvorhaben und lässt sich auch erst dann durch aktive Lärmschutzmaßnahmen westlich der Maaseiker Straße lösen. Diese Maßnahme kann dann ggf. die entlang des Grenzlandringes zum Schutz gegen Verkehrslärm ohnehin erforderliche Maßnahme sinnvoll ergänzen. Im Rahmen der Abwägung ist dieser Sachverhalt angemessen zu würdigen.“ Die Verwaltung beabsichtigt, in einem späteren Bebauungsplanverfahren zur Baureifmachung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Maaseiker Straße so zu verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

CDU-Antrag vom 04.10.2016

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders

Stellv.FBL 301

Gez. Heilwagen

FBL 301

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Fabry

Techn.Beigeordneter