

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 14.11.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 4.1	Bezeichnung der Vorlage: Ergänzende Anfrage der CDU-Fraktion vom 02.11.2016 zur 3. Änderung des FNP "Rettungs- und Feuerwache Wegberg und zum Bebauungsplan I-43, Wegberg - Feuerwache		Datum: 17.11.16
Vorlage-Nr: VO/3841/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	20.12.2016	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 02.11.2016 hat die CDU-Fraktion eine ergänzende 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).

Die einzelnen Fragen werden durch die Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Frage:

In der Beantwortung der ersten Frage unserer Anfrage vom 04.10.2016 führen Sie auf, dass im konkreten Baugenehmigungsverfahren eine Schädigung des Grundwassers durch entsprechende baukonstruktive Maßnahmen nachzuweisen ist. Hat die Untere Wasserbehörde diesem Vorgehen und dem Errichten eines „Auffangbehältes“ zugestimmt? Entstehen durch diese Maßnahmen weitere Kosten, die noch nicht in der Kostenschätzung abgebildet sind?

Antwort zu Frage 1:

Die Untere Wasserbehörde wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt. Bedenken wurden nicht geäußert. Wie bereits in der Vorlage VO/3742 ausgeführt, ist die Fachbehörde im konkreten Baugenehmigungsverfahren erneut zu beteiligen. Beispielhaft wurde als baukonstruktive Maßnahme zum Schutz des Grundwassers die Errichtung eines Auffangbehälters aufgeführt. Die Kosten wurden überschläglich im Rahmen der Kostenschätzung unter Kostengruppe 300 – Bauwerk – Baukonstruktion berücksichtigt.

2. Frage:

In der Beantwortung der zweiten Frage unserer Anfrage vom 04.10.2016 führen Sie auf, dass die Verwaltung die geplante überbaubare Fläche von

2.194 qm einschließlich Flächenreserve von rund 320 qm für ausreichend dimensioniert hält: Wird diese Aussage von der Feuerwehr bzw. dem Brandschutzbedarfsplan bestätigt? Weiterhin führen Sie auf, dass man nachträglich, wenn notwendig, ein weiteres Stockwerk auf die zu planende Hauptwache aufbauen kann. Sind die Mehrkosten für die mögliche Aufstockung, die bereits für die Bauausführung (z.B. Ausführung der Dachfläche als Massivdach, Lastableitung und Dimensionierung des Gesamttragwerks) des Originalhauptgebäudes notwendig sind, mit in die Kostenplanung aufgenommen worden?

Antwort zu Frage 2:

Die Machbarkeitsstudie als Grundlage des Bebauungsplanes wurde in enger Abstimmung mit der Feuerwehr und dem zuständigen Fachbereich 201 erstellt. In der Vorlage VO/3742/16 wurde ausgeführt, dass der Bebauungsplan auch die Option einer dreigeschossigen Bebauung ermöglicht. Hierbei ging es nicht um eine nachträgliche Aufstockung. Die Machbarkeitsstudie geht von einer dreigeschossigen Bebauung im Bereich des Verwaltungs- und Schulungsbereiches aus (siehe Vorstellung der Machbarkeitsstudie vom 27.09.2016 Seite 13 bis 15) .

3. Frage:

In der Beantwortung der dritten Frage unserer Anfrage vom 04.01.2016 führen Sie auf, dass die Beteiligung des Landesbetriebes Straßenbau NRW in der Anlage 4 und Anlage 5 jeweils Nr. 6 der Vorlage VO/3577/16 ersichtlich ist. Ist eine zusätzliche Alarm-Notausfahrt, wie im Bebauungsplan dargestellt, vom Landesbetrieb Straßen NRW genehmigt, oder eine Genehmigung schriftlich in Aussicht gestellt? Sollte diese Frage mit Ja beantwortet werden, welche zusätzlichen Kosten entstehen für diese Ausfahrt und sind dies in der Kostenplanung mit aufgenommen?

Antwort zu Frage 3:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist in seinen vorgenannten Stellungnahmen darauf hin, dass es sich bei der grundsätzlich zugelassenen Alarm-Notausfahrt zur L 400 um eine formal erlaubnisbedürftige Sondernutzung gem. §§ 18, 20 Straßen- und Wegegesetz NRW handelt. Die Ausgestaltung sowie die mit dem Bestand entstehenden Rechte und Pflichten sind frühzeitig abzustimmen. Diese Abstimmung erfolgt im Rahmen der Realisierungsplanung. Eine Kostenschätzung für die Alarm-Notausfahrt erfolgte im Rahmen der Machbarkeitsstudie über den Anteil der versiegelten Flächen und der zu gestaltenden Grünflächen.

4. Frage:

In der Beantwortung der fünften Frage unserer Anfrage vom 04.10.2016 führen Sie auf, dass im vorliegenden Lärmgutachten lediglich die geplanten Ausfahrten zur Maaseiker Straße berücksichtigt werden, außer der in Frage 3 beschriebenen Alarm-Notausfahrt, deren Errichtung noch nicht geklärt ist, ist im Bebauungsplan keine weitere Ausfahrt angegeben. Warum wird in einer Ergänzung zum Lärmgutachten nicht von 100 % Einsatz mit Martinshorn ausgegangen, was unseres Erachtens näher an der Realität ist, als 50 % Alarmausfahrt?

Antwort zu Frage 4:

Das Lärmgutachten basiert auf Annahmen, die nach derzeitigem Kenntnisstand vorliegen, und stellt daher eine erste Prognose dar. Die Parameter wurden mit der Feuerwehr abgestimmt. Der Gutachter kommt u.a. zu folgendem Ergebnis: *„Die Alarmausfahrt vom Betriebsgelände auf die Maaseiker Straße ist derart übersichtlich, dass bei der geringen Verkehrsbelastung auf der Maaseiker Straße insbesondere im Nachtzeitraum zusätzlich zum Blauen Blinklicht das akustische Sondersignal nicht dem Regelfall entspricht und ggf. nur in besonderen Situationen und somit selten genutzt wird. Diese Aussage basiert auf den langjährigen Erfahrungen des Betreibers am aktuellen Standort.* (Lärmgutachten vom 09.12.2015 / Seite 6)“ Eine genaue Berechnung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage der dann vorliegenden konkreten Daten noch erforderlich und ist dann erneut mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

5. Frage:

In der Beantwortung der sechsten Frage unserer Anfrage vom 04.10.2016 führen Sie auf, dass bei einer späteren Nutzung der westlichen Teilfläche als Wohnbaufläche die Lärmschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm entlang des Grenzlandringes erweitert werden und somit den Immissionsschutz gegen die Alarmfahrten darstellen. Welche Kosten entstehen der Stadt Wegberg durch diese Maßnahme?

Antwort zu Frage 5:

Die Kosten werden im Rahmen des diesbezüglichen Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Derzeit können dazu keine Angaben gemacht werden.

6. Frage:

Im Newsletter der Stadt Wegberg vom 31.10.2016 werden für die Erstellung des Bebauungsplanes der Feuerwehr Wegberg derzeit Planungskosten von ca. 44.000,- € benannt. Aus welchen Einzelpositionen setzt sich die Gesamtsumme zusammen?

Antwort zu Frage 6:

Die externen Planungskosten belaufen sich wie folgt:

Planungskosten FNP- Änderung und Bebauungsplan:	41.545,55 €
Lärmgutachten:	2.332,40 €
(Produkt 09 01 02 / Bauleitplanung; Sachkonto 52 79 23 / Planungskosten)	

7. Frage:

Warum wird im Bebauungsplan kein großzügiges Baufenster ausgewiesen, in dem der Baukörper mit festgesetztem Bauvolumen möglichst frei geplant werden kann? Durch die Einrichtung eines solchen Baufensters wird die erste angedachte Bebauung nicht verworfen und weitere innovative mögliche Entwürfe anderer Planungsbüros nicht ausgeschlossen.

Antwort zu Frage 7:

Im Zuge der Bauleitplanung wurde bekanntlich eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer neuen Hauptfeuerwache erstellt. Dabei wurden alternative Positionierungen eines zukünftigen Baukörpers im Plangebiet untersucht und bewertet. In enger Abstimmung mit der in erster Linie betroffenen Feuerwehr und ihren Belangen wurde sich für eine Anordnung des Baukörpers parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze entschieden. Diese Anordnung ist für die Betriebsabläufe der Feuerwehr besonders geeignet. Durch die gebündelte Ein- und Ausfahrt zur Maaseiker Straße wird der vorhandene Geh- und Radweg nur punktuell gequert. Ferner steht durch die Anordnung des Baukörpers im nördlichen Bereich als Option die südlich verbleibende Grundstücksfläche auch in Zukunft für weitere Nutzungen, die derzeit noch nicht bekannt sind, zur Verfügung. Die gewählte Anordnung bietet, gemeinsam mit der geplanten Eingrünung, schließlich aus städtebaulicher Sicht eine gestalterisch ansprechende Neugestaltung des Ortseinganges an. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse erfolgten die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf.

In diesem Zusammenhang wird noch auf folgendes hingewiesen: Gemäß § 1 BauGB sollen die Bauleitpläne eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die städtebauliche Planung setzt der vollziehenden Entwicklung des Plangebietes einen Rahmen (s.g. „Ordnungsprinzip“). Aufgrund dessen wurde im Bebauungsplan durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen die städtebauliche Entwicklung entsprechend konkretisiert und den diesbezüglichen Vorgaben des Baugesetzbuches entsprochen. Eine großzügige Ausweitung der überbaubaren Flächen würde dem nach dem Baugesetzbuch geforderten Ordnungsprinzip nicht ausreichend entsprechen. Des Weiteren ist anzumerken, dass erst durch konkrete Festsetzungen die Bürger in die Lage versetzt werden, ihre Betroffenheit abschätzen zu können.

8. Frage:

Ist die Möglichkeit eines Architektenwettbewerbes in der Verwaltung beraten worden? Wenn ja, welches Ergebnis wurde dabei erzielt?

Antwort zu Frage 8:

Ja. Aufgrund der neuen Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) müssen die Architektenleistungen europaweit ausgeschrieben werden, da das Architektenhonorar den Schwellenwert von 209.000 Euro übersteigen wird. Welche der nach § 14 VgV in Frage kommenden Verfahrensarten aus Sicht der Verwaltung vorliegend am besten geeignet und praktikierbar ist, ist noch offen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

CDU-Anfrage vom 02.11.2016

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. FB 301 /
Schroeders

Gez. FB 301 /
Heilwagen

Gez. Techn. Beig. /
Fabry

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Erste Beig. /
Karneth

Gez. FB 303 /
Schreurs

Gez. FB 201 /
Schulz