

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht vollumfänglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss daher erneuert werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde eruiert, ob das notwendige Raum- und Flächenprogramm gemäß Brandschutzbedarfsplan an dem aktuellen Standort baulich realisiert werden kann. Im Ergebnis wird festgehalten, dass eine Realisierung auf dem Bestandsgrundstück an der Beyenburger Straße nicht möglich ist, sodass unter Berücksichtigung der Standortkriterien ein Ersatzgrundstück in räumlicher Nähe gesucht werden musste. Als Alternativstandort wurde die Fläche südlich der Winterberger Straße ausgewählt.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt den Vorhabenbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die Umsetzung des Vorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Für die einzelnen Schutzgüter sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung in Hinblick auf Schallimmissionen durch die nördlich angrenzende Winterberger Straße (B 483). Nördlich der B 483 erstreckt sich ein Wohngebiet bestehend aus Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Veränderung der Lärmbelastung durch das zusätzliche Verkaufsaufkommen des Vorhabens liegt im nicht wahrnehmbaren Bereich, die Veränderungen sind somit unkritisch. In Hinblick auf den Anlagenlärm ist zu berücksichtigen, dass der Betrieb einer Feuerwehr für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung privilegiert ist. Dennoch sollte durch den regelmäßigen Betrieb der Anlage keine übermäßige Lärmbelastung in der Nachbarschaft hervorgerufen werden. Im

Einsatzfall im Tages- und Nachtzeitraum zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA-Nutzungen an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet werden bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses ausschließlich Ackerflächen und Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand in Anspruch genommen. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Durchführung der Planung kann zudem ausgeschlossen werden. Schutzgebiete in Form von Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen, Natura 2000-Gebieten und gesetzlich geschützten Biotopen nach § 42 LNatSchG NRW sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Die Inanspruchnahme der Ackerfläche führt daher insgesamt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Schutzgut Boden

Durch die Realisierung der Planung werden naturnahe und bislang unversiegelte Böden in Anspruch genommen. Im mittleren und südlichen Plangebiet ist dabei eine schutzwürdige Braunerde mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion aufgrund ihres Wasserspeichers im 2-Meter-Raum betroffen. Im Rahmen der multifunktionalen Kompensation (für das Schutzgut Lebensraumfunktion und Boden) ist die Anlage einer mehrreihigen Gehölzpflanzung auf einem bisher intensiv genutzten Acker vorgesehen. Insgesamt erfolgt eine Nutzungsextensivierung durch Umwandlung von Acker in Gehölzstreifen, was zur Aufwertung der Bodenfunktionen führt, sodass ein Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden gegeben ist.

Schutzgut Fläche

Es handelt sich um eine städtebauliche Entwicklung in teilweise integrierter Lage am Siedlungsrand von Schwelm. Durch die direkte Lage der Fläche an der B 483, die bereits zu einer Zerschneidung führt, kommt es zu keinen weiteren Zerschneidungseffekten innerhalb des angrenzenden Freiraums. Dies ist im Hinblick auf den Schutzbelang "Fläche" positiv zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Durch die bauliche Entwicklung und Neuversiegelung werden derzeit unversiegelte versickerungsfähige Flächen überbaut und versiegelt. Die geplante Dachbegrünung auf dem Feuerwehrgerätehaus wirkt sich positiv auf die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers aus, da dieses zunächst auf dem Dach gespeichert und zum Teil vor Ort verdunstet wird. Eine Regenrückhalteanlage soll den Oberflächenabfluss des Regenwassers wesentlich reduzieren und insbesondere Überflutungen durch Starkregenereignisse im Bereich "Am Heerweg" entgegenwirken.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Planung wird kleinflächig ein Freilandklimatop mit klimatischer Ausgleichsfunktion am Rande des Siedlungsraumes in Anspruch genommen, es ist jedoch keine wesentliche Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet und den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten.

Durch Dachbegrünungen auf dem Gebäude der Feuerwache kann das Aufheizen von Gebäuden gemindert werden. Über höhere Verdunstungsleistungen wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das örtliche Klima aus, darüber hinaus entstehen entwässerungstechnische Vorteile durch die Nutzung als Zwischenspeicher für anfallendes Niederschlagswasser. Positiv anzumerken ist zudem die auf einem Teil des Daches beabsichtigte Photovoltaikanlage, die eine Nutzung von erneuerbarer Energie ermöglicht.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das geplante maximal 2-geschossige Feuerwehrgerätehaus entspricht von der Höhe der umliegenden Bebauung aus überwiegend 2-geschossigen Wohnhäusern. Ein mehrreihiger Gehölzstreifen im Übergang zur östlich angrenzenden Ackerfläche gewährleistet eine Ortsrandeingrünung des neuen Grundstücks. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind insgesamt nicht erkennbar.

Schutzgut Kulturgüter

Kulturgüter sind durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt eine positive Biotopwertdifferenz von 326 Punkten, sodass ein Kompensationsüberschuss an Biotopwertpunkten erzielt wird, der zu einer Teilkompensation anderer Eingriffsvorhaben beitragen kann.

Im Ergebnis werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erwartet.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit sind sowohl in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB als auch in der erneuten Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (11.03.2024 bis 25.03.2024) sind 15 Stellungnahmen eingegangen, überwiegend ohne Bedenken.

Die Stellungnahme des Ennepe-Ruhr-Kreises bezog sich insbesondere auf die Niederschlagswasserbeseitigung. Daraufhin wurde eine Fläche zur Regenrückhaltung zeichnerisch festgesetzt.

Zudem wurde die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Plangebiet thematisiert. Teilflächen des Plangebietes wurden daher als Grünflächen festgesetzt und das Kompensationskonzept wurde geschärft. In Abstimmung mit dem geologischen Dienst ist ein Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden gegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (20.11.2024 bis 20.12.2024) sind 14 Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben weitgehend keine über die bereits vorliegenden Erkenntnisse hinausgehenden Hinweise und Bedenken vorgetragen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW bezog sich in seiner Stellungnahme auf die festgesetzte Ortsdurchfahrt sowie das Anbauverbot gem. § 9 Abs. 1 FStrG. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb war die Baugrenze zu verschieben und die Mitarbeiterzufahrt zu verlegen. Das Anbauverbot wurde zudem als nachrichtliche Übernahme aufgeführt. Aufgrund der Änderungen (Vergrößerung der Fläche für Gemeinbedarf / Verkleinerung der Grünfläche, Veränderung der Baugrenze) war eine erneute Offenlage erforderlich.

Erneute Offenlage

Im Rahmen der erneuten Offenlage gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB (01.07.2025 bis 01.08.2025) gingen 14 Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Es wurden keine über die bereits vorliegenden Erkenntnisse hinausgehenden Hinweise und Bedenken vorgetragen. Es erfolgte lediglich eine redaktionelle Anpassung bzw. Konkretisierung in der Begründung beim Thema Immissionsschutz.

4. Planungsalternativen

Es wurden zwei Alternativstandorte in räumlicher Nähe an der Winterberger Straße untersucht. Aufgrund der vorherrschenden Topografie sowie der derzeitigen Nutzung und Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 86 als Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde sich gegen den Standort nördlich der Winterberger Straße und für den Standort südlich der Winterberger Straße als Alternativstandort entschieden.

5. Satzungsbeschluss / Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Schwelm am _____ gemäß § 41 GO NRW beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.