



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

zur 50. Flächennutzungsplanänderung - Feuerwehrhaus Wellringrade -

1. Ziel der Planung

Mit der Planung soll die Vergrößerung der derzeitigen Feuerwehrwache der Einheit Wellringrade auf einem im Eigentum der Stadt Radevormwald befindlichen Grundstück ermöglicht werden. Die Vergrößerung gemäß DIN 14092 ist aufgrund der Erfüllung des Sicherstellungsauftrags (Bekämpfung von Bränden etc.) notwendig und eignet sich aufgrund der notwendigen speziellen und sehr fachbezogenen Voraussetzungen eines Grundstücks besonders auf einer eigenen Fläche.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses war eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich nötig. Der unbebaute, derzeit als Grünland genutzte Änderungsbereich war im Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ließ somit die geplante Nutzung für Feuerwehrzwecke nicht zu.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Es handelt sich bei dem ca. 3000 m² großen Änderungsbereich in Gänze um eine als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche. Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP und die sich daran anschließenden Festsetzungen des geplanten Bebauungsplans werden überwiegend keine verbleibenden erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten sein. Für die Schutzgüter Fläche und Boden werden jedoch aufgrund der zunehmenden Versiegelungsrate erhebliche Auswirkungen vorbereitet.

Insbesondere bei den Schutzgütern Landschaft, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist erkennbar, dass durch grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen auf Bebauungsplanebene negative Auswirkungen reduziert werden können. Die durch die Änderung des FNP vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt, um die Auswirkungen auf ein fachlich vertretbares Maß zu reduzieren. Auch hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Bereits im Ausgangszustand ist ein starkes Verkehrsaufkommen aufzuweisen, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen und durch Schallimmissionen vorbereitet werden.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und entsprechend den Abwägungsergebnissen, die im Einzelnen den jeweiligen Sitzungsunterlagen entnommen werden können, berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 09.06.2022 hatte die Stadt Radevormwald die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf gebeten.

Den durch den Oberbergischen Kreis hervorgebrachten immissionsschutzrechtlichen Bedenken aufgrund der Störepfindlichkeit der angrenzenden Wohnhäuser wurde gefolgt, indem im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet wird. Hierbei ist davon auszugehen, dass der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt ist bzw. durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden kann. Mit dem geplanten Ersatzneubau in ca. 250 m Entfernung zum derzeitigen Standort, welcher sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden befindet, ist mit keiner erheblichen Zusatzbelastung zu rechnen.

Darüber hinaus hat der Oberbergische Kreis in seiner Stellungnahme Hinweise zu verschiedenen Aspekten bauleitplanerischer, landschaftspflegerischer sowie bodenschutzrechtlicher Art gemacht. Diese werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und geklärt. Der durch den Fachbereich Bauleitplanung hervorgebrachte Hinweis, dass die Schaffung von Bau- und Planungsrecht für das Feuerwehrhaus ausschließlich durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausreicht und die Aufstellung einer Satzung nach § 34 oder § 30 BauGB zwingend erforderlich ist, wurde in diesem Verfahrensschritt zur Kenntnis genommen und einer rechtlichen Prüfung unterzogen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 15.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022 statt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2022 aufgefordert, zu dem Entwurf der Planung Stellung zu nehmen.

Auch in diesem Schritt der Beteiligung hat der Oberbergische Kreis erneut in seiner Stellungnahme Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes und Hinweise zu verschiedenen Aspekten bauleitplanerischer, landschaftspflegerischer sowie bodenschutzrechtlicher Art gegeben. Den immissionsschutzrechtlichen Bedenken wird wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) gefolgt, indem im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet wird. Dem erneuten Hinweis, dass aus bauleitplanerischer Sicht Bedenken bestehen, sofern lediglich eine Änderung des Flächennutzungsplans ohne anschließende verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist, wird gefolgt, indem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Bebauungsplan aufgestellt wird und somit das erforderliche Baurecht zur Errichtung des Feuerwehrhauses geschaffen wird. Die weiteren Anregungen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und geklärt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022 statt, seitens der Öffentlichkeit gab es keine Bedenken.

4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der derzeitige Standort der Einheit Wellringrade der Feuerwehr Radevormwald befindet sich in circa 250 m Entfernung. Dieser gilt im Brandschutzbedarfsplan als zentraler und notwendiger Standort zur Abdeckung des Stadtgebietes. Um die Bedeutung und Funktion des Standortes erhalten zu können, bedarf es einer Vergrößerung, welche sich aus dem Flächenbedarf für ein der DIN 14092 entsprechendes Feuerwehrhaus ergibt. Diese ist aufgrund der baulichen Eignung des derzeitigen Grundstücks am jetzigen Ort nicht umsetzbar. Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans stark begrenzt. Zudem begründen auch eigentumsrechtliche Gründe die Notwendigkeit eines neuen Standortes, da aufgrund der notwendigen speziellen und sehr fachbezogenen Eignung eines solchen Grundstücks für Feuerwehrzwecke ein Neubau auf einem eigenen Grundstück mit geeigneter Grundstücksgröße die sinnvollste Lösung ist. Auch bei der Überprüfung weiterer Standortalternativen stand das Planungsrecht einer Realisierung entgegen, sodass einzig der ausgewählte Standort über die Voraussetzungen verfügt, die für das Vorhaben notwendig sind.

Radevormwald, den 23.06.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'i. A. S. Krone', with a long, sweeping flourish extending to the right.

Sebastian Krone
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

