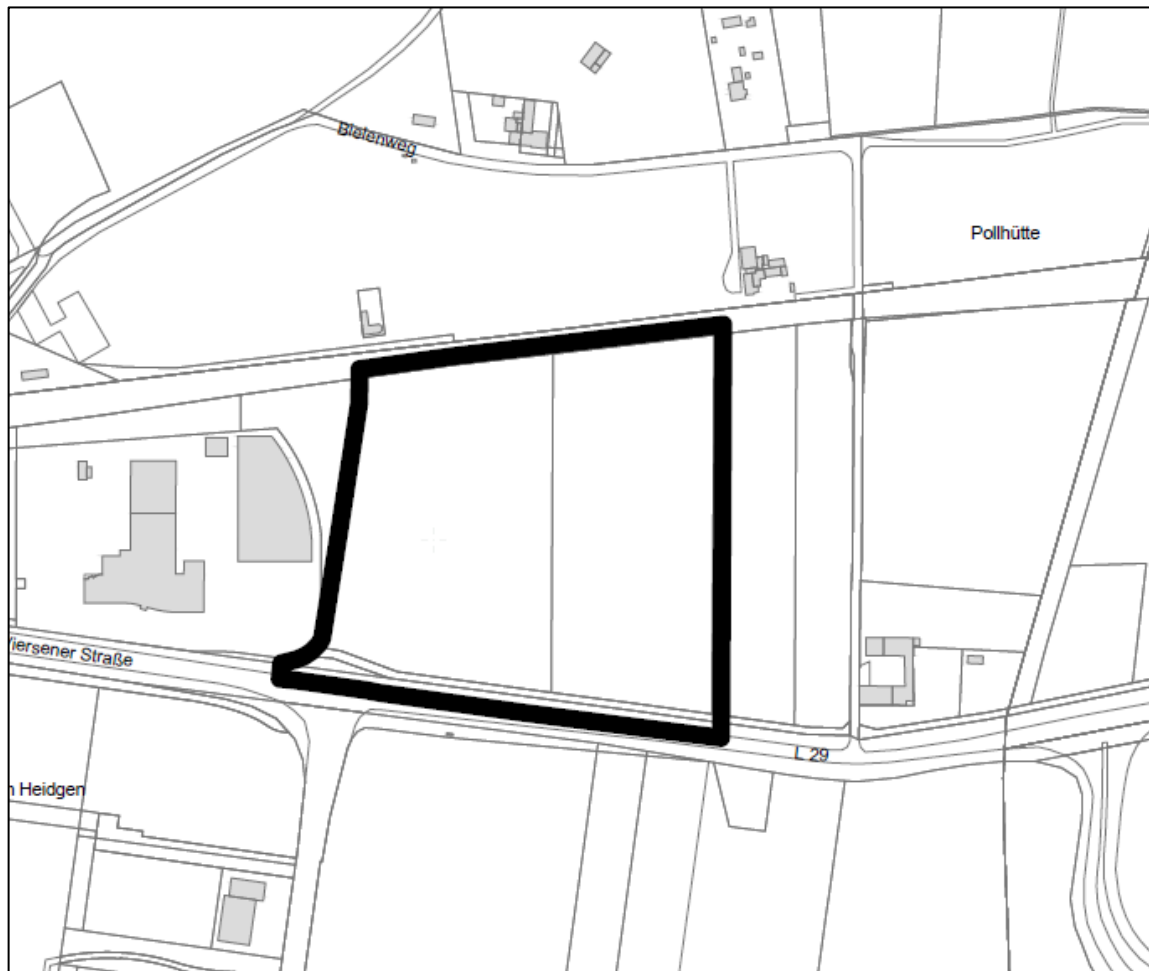


90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“

Erläuterungen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangssituation.....	3
1.1	Lage und Begrenzung des Planbereiches.....	3
1.2	Anlass und Ziele der 90. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.3	Grundlage des Verfahrens	4
2.	Vorhandene Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse.....	4
2.1	Regionalplan.....	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Bestehende verbindliche Bauleitpläne	6
2.4	Landschaftsplan.....	6
2.5	Sonstige Bindungen und Angaben.....	7
3.	Bestandssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Struktur.....	7
3.2	Verkehrliche Erschließung	7
4.	Planung	7
4.1	Städtebauliches Konzept	7
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
5.	Umweltbelange	8
5.1	Immissionsschutz.....	8
5.2	Natur und Landschaft.....	8
5.3	Artenschutz.....	9
5.4	Boden / Altlasten.....	9
5.5	Wasser	9
5.6	Klima.....	10
5.7	Kultur- und Sachgüter / Denkmäler	10
6.	Kosten/ Finanzwirksamkeit	10

1. Ausgangssituation

1.1 Lage und Begrenzung des Planbereiches

Das Plangebiet der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“ bezieht sich auf einen Bereich im Stadtteil Dülken am östlichen Ortseingang der Viersener Straße.

Es wird begrenzt durch eine gewerblich genutzte Fläche im Westen, der Bahntrasse Viersen-Kaldenkirchen / Venlo im Norden, von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten und der Viersener Straße im Süden.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Dülken, Flur 40, Flurstücke 28, 117, 526, 527 (jeweils Teilbereiche) und 36. Das hieraus gebildete Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 3,8 ha.

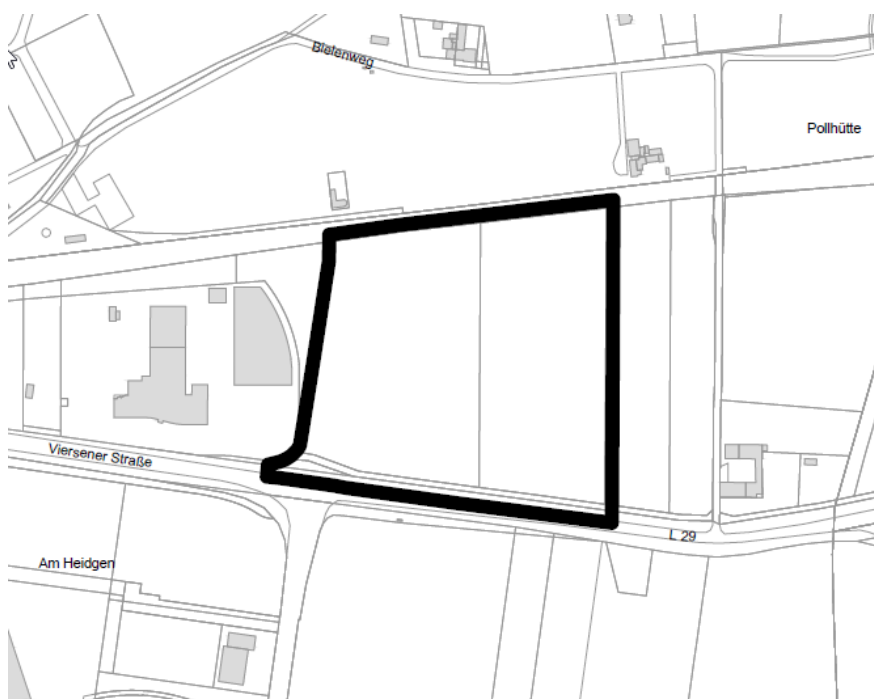


Abbildung 1 Geltungsbereich 90. Flächennutzungsplanänderung

1.2 Anlass und Ziele der 90. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung für den Neubau einer Rettungswache an dem Standort Ortseingang Dülken.

Der Rettungsdienstbedarfsplan (RDBP) des Kreises Viersen aus dem Jahr 2017 konstatiert für die rettungsdienstliche Notfallrettung der Stadt Viersen einen erhöhten Handlungsbedarf. Laut der Begründung zum Rettungsgesetz NRW soll das Netz der Rettungswachen so engmaschig gestrickt sein, dass jeder an einer Straße gelegene Notfall in einer Eintreffzeit bzw. Hilfsfrist von bis zu 8 Minuten im städtischen Bereich und von bis zu 12 Minuten im ländlichen Bereich durch den Rettungsdienst erreichbar ist. Für das Stadtgebiet Viersen sind die Stadtteile Alt-Viersen und Dülken als städtisch, die Stadtteile Süchteln und Boisheim als ländlich definiert.

Nach geltender Rechtsprechung sind die Hilfszeiten von 8 Minuten bzw. 12 Minuten in mindestens 90% aller Fälle einzuhalten. Im derzeit gültigen Rettungsdienstbedarfsplan des Kreises Viersen wird dargestellt, dass die Stadt Viersen die gesetzlichen Forderungen im Hinblick auf die zu erfüllenden Hilfszeiten nicht erreicht. Der Erreichungs-

grad der 8 Minuten Hilfszeit liegt laut dem RDBP 2017 für das Stadtgebiet von Viersen bei 87,13%. Für den Rettungsdienst ist die Hilfsfrist die wichtigste Planungsgröße. Die Hilfsfrist und der Erreichungsgrad begründen Standorte, Anzahl der Rettungswachen und Rettungsmittel im Stadtgebiet. Die Nichteinhaltung der achtminütigen Eintreffzeit ist neben steigenden Fallzahlen für Rettungsdienstesätze auf eine nicht bedarfsgerechte Ressourcenvorhaltung (Rettungsfahrzeuge mit zugehörigem Personal) und auf die Standortfrage zurückzuführen.

Als Ergebnis einer Standortanalyse für mögliche Rettungswachenstandorte zur bestmöglichen Anbindung und Versorgung des Stadtgebietes hat sich der Standort Viersener Straße/Ransberg herauskristallisiert. Aus bauleitplanerischer Sicht stellt sich der Standort durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr als vorteilhaft dar. Zudem kann durch die Anbindung an die Viersener Straße, welche als Hauptverbindungsstraße zwischen Alt-Viersen und Dülken dient, sowie die nahegelegene Autobahnauffahrt der BAB 61 in den Stadtteilen Alt-Viersen und Dülken eine Hilfsfrist von 8 Minuten bzw. in Süchteln und Boisheim eine Hilfsfrist von 12 Minuten eingehalten werden.

Von der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Viersen aus dem Jahre 1980 vorgesehenen Ost-West-Ausrichtung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr wurde aufgrund möglicher Erschließungsschwernisse seitens der Stadt Viersen Abstand genommen. Eine Nord-Süd-Ausrichtung mit Ein- und Ausfahrt zur Viersener Straße erscheint vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen verkehrlichen Strukturen als sinnvoll. Dafür ist eine Verschiebung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche bzw. ein Flächentausch notwendig.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Das Verfahren zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 5 BauGB als Regelverfahren. Es basiert auf einer zunächst zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden im Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird. Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im weiteren Verfahren.

2. Vorhandene Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Regionalplan

In dem Regionalplan Düsseldorf (RPD) liegt das Plangebiet gemäß Blatt 18 innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches (AFAB). Es befindet sich zudem am Rand eines regionalen Grünzugs und innerhalb der Grundwasser- und Gewässerschutzzone III A2.

Gemäß §§ 3 und 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit eine Abstimmung mit der Regionalplanung herbeizuführen.

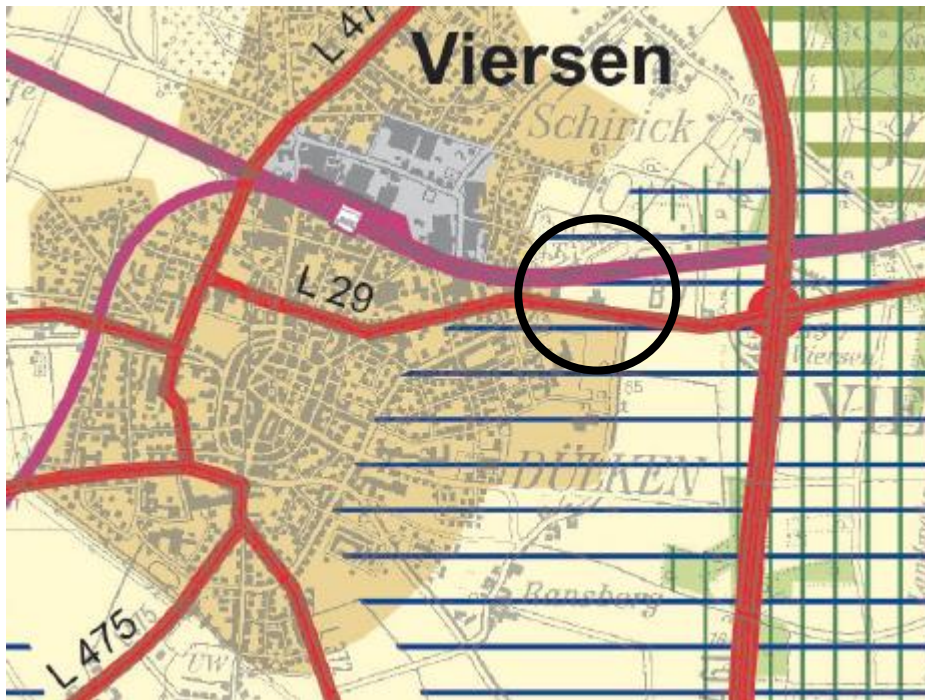


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Viersen stellt das Plangebiet vorwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Feuerwehr“ mit entsprechender Zuwegung und Grünfläche dar. Des Weiteren finden sich in Teilbereichen des Geltungsbereiches Darstellungen zu Flächen für Bahnanlagen, Parkplatzflächen sowie die Darstellung für eine Parkanlage.

Entsprechend der Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses zur Entwicklung einer entsprechenden Nutzung ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 90. Flächennutzungsplanänderung „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“ erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284 „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“. Eine entsprechende landesplanerische Anfrage wird gestellt.

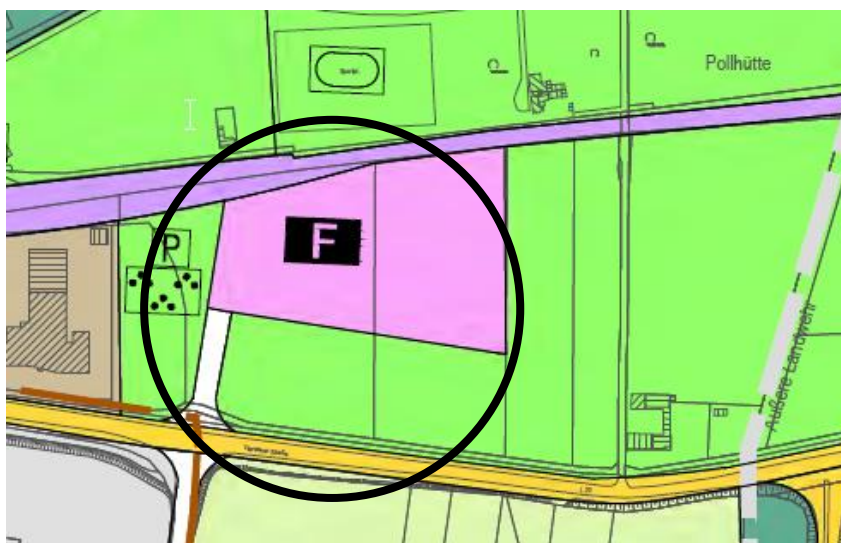


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Viersen

2.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Für das Plangebiet wurde am 09.07.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Aufgrund von Änderungen, die den Geltungsbereich betreffen, wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Derzeit gelten für den betroffenen Bereich die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 205 3. Änderung 'Gesamtstadt Dülken' aus dem Jahr 1967. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan, welcher keine konkreten Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen wie auch der Verkehrsflächen trifft. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 284 treten die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 205 3. Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 außer Kraft.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr.7 Bockerter Heide des Kreises Viersen. Gemäß der Entwicklungskarte sollen vorhandene erhaltenswerte Strukturen durch Anreicherung ergänzt werden. Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 7 sieht für den nördlichen Bereich des Plangebietes eine Pflanzung von Feldhecken sowie eine Anlage und Entwicklung von Wildkrautflächen vor.
























Besondere Festsetzungen für die forstliche Nutzung (§ 25 LG)		
 4.1 Entaufforstung unter Verwendung bestimmter Baumarten - keine Festsetzung	 4.2 Entaufforstung unter Ausschluss bestimmter Baumarten - keine Festsetzung	 5.8.2 Entwicklung von Waldmänteln
 4.3 Wiederaufforstung unter Verwendung bestimmter Baumarten	 4.4 Wiederaufforstung unter Ausschluss bestimmter Baumarten - keine Festsetzung	 5.10 Wiederherstellung und Ausbau Kleingewässern
 4.5 Untersagung einer bestimmten Form der Erndnutzung		 5.12 Anlage und Entwicklung von Wildkrautflächen
Entwicklungs-Pflege- und Erschließungsmaßnahmen (§ 26 LG)		
 5.1 Pflanzung von Einzelbäumen	 5.2 Pflanzung von Baumgruppen	 5.13.1 Entwicklung von Extensivgrünland Stufe I
 5.3 Pflanzung von Baumreihen	 5.4 Pflanzung von Ufergehölz	 5.14 Pflege von Feldhecken
 5.5 Pflanzung von Feldhecken	 5.6 Pflanzung von Feldgehölzen	 5.16 Spezielle Pflegemaßnahmen
 5.7 Pflanzung von Obstbaumhochstämmen	 5.8.1 Anlage von Waldmänteln	 5.18 Entwicklung von Ackerrainen
		 5.20 Aufforstungen

Abbildung 4 Ausschnitte aus dem Landschaftsplan Nr. 7 des Kreises Viersen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines FFH-, Ramsar oder Natura2000-Gebietes bzw. eines Vogelschutzgebietes oder dessen Wirkzone (300m).

2.5 Sonstige Bindungen und Angaben

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III A2 des Wasserschutzgebietes Aachener Weg. Nähere Erläuterungen dazu siehe Kapitel 5.5 Wasser.

3. Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Struktur

Das Planungsgebiet wird derzeit hauptsächlich wirtschaftlich genutzt. Im Süden verläuft die Viersener Straße (Landstraße L29) samt separat angelegtem Radweg und einer Lindenallee, die als Erschließung des Plangebietes dient. Im Westen befindet sich eine gewerbliche Nutzung durch ein Autohaus. Im Norden verläuft die Bahntrasse Viersen-Kaldenkirchen / Venlo. Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Hinter der Bahntrasse befinden sich ein Sportplatz sowie vereinzelte Bebauung und Waldflächen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Viersener Straße aus über den nicht ausgebauten vierten Ast der Kreuzung Viersener Straße / Ransberg. Die Viersener Straße verknüpft den Geltungsbereich mit dem in etwa 1,5 km Entfernung (Luftlinie) gelegenen Stadtteilzentrum Dülken sowie der etwa 400 m entfernt gelegenen Autobahn A 61. Die Autobahn stellt die überörtliche Anbindung nach Norden (Venlo, NL), Osten (Düsseldorf), Süden (Mönchengladbach) sowie Westen (Roermond, NL) dar.

Entlang der Viersener Straße verlaufen beidseitig Fuß- und Radwege in Richtung Osten sowie Westen und verbinden das Plangebiet mit der Dülkener Innenstadt sowie der Innenstadt Viersens. Im Bereich des untergeordneten Straßennetzes wird der Radweg zumeist auf der Fahrbahn geführt.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle liegt südlich gegenüber des Plangebiets an der Viersener Straße. Ab hier verkehren in 1-stündlicher Taktung die Linien 83, 84, 85 und 89 über die in etwa 7 - 10 Minuten Fahrzeit der Busbahnhof Viersen und damit weitere Umsteigemöglichkeiten erreicht werden.

Am etwa 1,2 km (Luftlinie) entfernten Bahnhof Dülken (Haltepunkt) besteht ein Anschluss an den Regional-Express 13 (eurobahn), der Anbindungen nach Venlo (NL) bzw. Viersen, Mönchengladbach und im weiteren Verlauf Düsseldorf und Wuppertal bietet.

4. Planung

4.1 Städtebauliches Konzept

Wie in der Zielsetzung des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses beschrieben soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer neuen Rettungswache geschaffen werden. Ein erster Entwurf für den Neubau der Rettungswache sieht einen rechteckigen Gebäudekörper vor, dessen Schmalseite zur Viersener Straße gerichtet ist. Der Großteil des Gebäudes wird eingeschossig errichtet, die zur Viersener Straße gerichtete Schmalseite sowie ein Teilbereich der Längsseite werden Zweigeschossig. Die Erschließung der Rettungswache soll über einen Anschluss an die Viersener Straße erfolgen. Es ist angedacht, den bereits rudimentär vorhandenen Verkehrsanschluss und die vorhandene Ampelanlage der Viersener Straße zu nutzen.

In die neue Rettungswache sollen untergeordnet Schulungsräume mit einer Gesamtfläche von etwa 160 m² integriert werden, die Räumlichkeiten für die Ausbildung von Notfall- und Rettungssanitäter bieten. Die bestehende Rettungswache an der Gerbers-

straße ist eine anerkannte Lehrrettungswache. Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wird die Zulassung als Lehrrettungswache neu beantragt werden müssen. Unter den gegebenen Voraussetzungen erfüllt die Rettungswache nicht die gesetzlich geforderten Rahmenbedingungen einer Ausbildungsstätte als Lehrrettungswache.

Durch die Eingliederung des Schulungszentrums in die neue Rettungswache ergeben sich nicht nur wirtschaftliche, sondern auch Vorteile für arbeitstechnische Abläufe. Hier steht der Aspekt der praxisnahen Ausbildung mit den zugehörigen Synergieeffekten, wie beispielsweise der bereits vorhandenen Fahrzeuge, Ausrüstung und Alltagserfahrungen im Fokus. Darüber hinaus können an dem neuen Standort die Hygieneanforderungen hinsichtlich des Desinfektionsbereichs eingehalten werden, was zurzeit an der Rettungswache an der Gerberstraße aufgrund der baulichen Voraussetzungen nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist und daher an dem Standort Viersener Straße neu geplant und umgesetzt werden soll. Auch hier ist die Integration einer Desinfektionshalle in den Neubau aus wirtschaftlicher und arbeitsablaufbezogener Sicht förderlich und ermöglicht die Desinfektion von Personal, Material und Fahrzeugen an einem Standort. Entsprechende bauliche und Maßnahmen stellen dabei sicher, dass die Vorgaben zum Schutz der Wasserschutzzone III A2 sicher eingehalten werden.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzung ist es vorgesehen die nach Ost-West ausgerichtete Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Feuerwehr“ in eine Nord-Süd-Ausrichtung mit Ein- und Ausfahrt zur Viersener Straße zu verschieben. Es ist beabsichtigt die Erschließungsflächen für die neue Rettungswache im südwestlichen Bereich des Plangebietes, im direkten Anschluss an die Viersener Straße, anzulegen.

Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

5. Umweltbelange

5.1 Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284 „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“ werden die vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen gutachterlich ermittelt und auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Planungsrechtlich wird sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem westlich angrenzenden Siedlungsgebiet gewährleistet sind.

5.2 Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wird im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Um den durch die Umsetzung der Planung entstehenden Eingriff zu ermitteln und zu quantifizieren, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens neben dem Umweltbericht ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt.

Die ggf. aus dem LBP resultierenden erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplans gesichert.



Abbildung 5 Luftbild Plangebiet

5.3 Artenschutz

Das an der Viersener Straße zwischen Dülken und Viersen gelegene Plangebiet weist mit seinen Gebäuden, Wiesen und Gehölzbeständen verschiedene artenschutzrechtlich relevante Strukturen auf, die von geschützten und u. U. auch von einigen planungsrelevanten Tierarten besiedelt werden können.

Den Informationen des LANUV und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW zufolge, können im ersten Quadranten des Messtischblattes 4704 „Viersen“ insgesamt 45 planungsrelevante Tierarten auftreten.

Eine detaillierte faunistische Untersuchung und somit die Durchführung einer Artenschutzprüfung erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

5.4 Boden / Altlasten

Durch die derzeit noch ausgeübte Nutzung ist von einer entsprechenden Beeinträchtigung der Flächen durch Bodeneinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens erfolgt eine weitere Prüfung des Standortes.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind jedoch nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

5.5 Wasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut bzw. befestigt worden sind, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung der unbelasteten Niederschlagswasser oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist.

Die konkrete Beseitigung des Niederschlagswassers wird im weiteren Verfahren geprüft und im Rahmen eines Versickerungsgutachtens bewertet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgelegten Wasserschutzzone III A2 des Wasserschutzgebietes Aachener Weg. Die beabsichtigte Flächennutzungsplanände-

Stadt Viersen 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“
rung stellt die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung einer Rettungswache dar. Im Zuge der rettungsdienstlichen Arbeitsabläufe werden Fahrzeuge, Materialien sowie die Kleidung gereinigt und desinfiziert. Die geringe Desinfektionslösung von 0,5% bis 1,5% sowie bauliche Vorkehrungen lassen derzeit keine Annahme ableiten, welche zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führen könnte.

Sich hieraus ergebende Einschränkungen für die beabsichtigte Nutzung werden im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

5.6 Klima

Das Klima in Viersen ist gemäßigt, aber warm. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei 9,5-10 °C im Jahr bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1400-1500 Stunden im Jahr. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Viersen. Über das Jahr verteilt gibt es in Viersen eine mittlere Niederschlagshöhe von 750-800 mm.

Das Mikroklima im Plangebiet wird derzeit durch die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, gewerblich genutzte Flächen im Westen, einer Bahntrasse in Norden und eine im Süden liegende Landesstraße bestimmt. Im Zuge der Umsetzung der Planung werden derzeit als Acker genutzte Flächen zu einem Großteil versiegelt. Durch die Versiegelung von Flächen werden Veränderungen des lokalen Mikroklimas hervorgerufen.

Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren werden diesbezüglich Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen geprüft.

5.7 Kultur- und Sachgüter / Denkmäler

Besondere Kulturgüter sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden. Auch sind im Plangebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt oder zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

6. Kosten/ Finanzwirksamkeit

Durch die Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“ entstehen der Stadt Viersen für die Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung Kosten und personelle Aufwendungen. Personelle Aufwendungen werden sich im FB 60/I durch die Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung ergeben und Kosten werden für die Beauftragung von Gutachten (Umweltbericht, Landespflegerischer Begleitplan) entstehen.

Viersen, den 04.11.2020
In Vertretung

gez.

F r i t z s c h e
Technische Beigeordnete