

# Stadt Werne



Bebauungsplan 57.4  
„Feuerwehrgerätehaus Stockum“

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 a (1) BauGB

In Werne Stockum ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses nördlich der Werner Straße beabsichtigt. Der jetzige Standort befindet sich südlich der Werner Straße und ist räumlich begrenzt, sodass ein Neubau des Gebäudes erforderlich ist, um einen funktionierenden Betrieb zu gewährleisten. Darüber hinaus ist das derzeitige Gebäude aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr ausreichend und entspricht zudem nicht mehr den gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Zur Schaffung einer Nachnutzungsperspektive wird der jetzige Standort ebenfalls in den Planungsprozess eingebunden. Geplant ist das Grundstück wohnbaulich zu nutzen, unmittelbar an der Werner Straße ist auch eine gemischte Nutzung möglich. Im Zuge der Standortverlagerung des Feuerwehrgerätehauses ist der Ausbau der Feldstraße sowie die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern nördlich des neuen Standortes vorgesehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 57.3 „Werner Straße / Geiststraße“ setzt für diesen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 – Feuerwehrgerätehaus Stockum - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung des Feuerwehrgerätehauses nördlich der Werner Straße sowie die Wohnbebauung nördlich und südlich der Werner Straße geschaffen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß **§ 3 (1) und (2) BauGB** wurden von Seiten der Bürger\*innen Fragen und Anmerkungen zu den Themen Erschließung, Verlagerung der Bushaltestelle sowie die Auswahl und Einbezug von Alternativstandorten für ein neues Feuerwehrgerätehaus formuliert.

Seitens der Bürger\*innen wurde der Wunsch geäußert, den neuen Standort für die im Zuge der Planung zu verlegende Bushaltestelle „Feldstraße“ mitzuteilen. Eine Verortung der Bushaltestelle ist allerdings nicht Bestandteil der Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans. Eine abschließende Übereinkunft zwischen der Stadt Werne und der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna zur Ermittlung einer genauen Position der Haltestelle „Feldstraße“ steht noch aus.

Darüber hinaus wurde bemängelt, dass die Festsetzung einer Grünfläche im Bebauungsplan entlang der Feldstraße die Möglichkeiten eine Erschließung der anliegenden Fläche Gemarkung Werne-Stockum, Flur 9, Flurstück 1932 verhindert. Zum Zeitpunkt der Vorentwurfserarbeitung und der frühzeitigen Beteiligung war eine verkehrliche Erschließung des genannten Grundstücks über die Feldstraße jedoch noch unklar.

Nach Abstimmung mit den Beteiligten wurde die Planung dahingehend ergänzt, dass westlich der Feldstraße eine verkehrliche Erschließung in Form von zwei Anbindungsmöglichkeiten vorgesehen sind.

Eine weitere Stellungnahme seitens der Bürger\*innen bezieht sich auf die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses. Geplant ist, die Zu- und Abfahrt zum Feuerwehrgerätehaus über die Werner Straße erfolgen zu lassen. Die Feldstraße wird als Anbindung an die Einzel- und Doppelhäuser nördlich des neuen Standorts des FGH genutzt.

Weiterhin wird die Standortwahl des neuen Feuerwehrgerätehauses hinterfragt und der Standort am Gersteinwerk als Alternativstandort thematisiert.

Die Standortwahl ist das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie, in der verschiedene Standorte untersucht wurden, um eine zukunftssträchtige Lösung hinsichtlich des Grundstücks und der verkehrlichen Anbindung an die Werner Straße herauszustellen.

Die Behörden wurden gemäß **§ 4 (1) und (2) BauGB** beteiligt.

Nach dem Eingang von Hinweisen bezüglich des möglichen Vorhandenseins neolithischer Fundstellen, wurde eine Überprüfung von Bodendenkmälern mit den betreffenden Behörden abgestimmt und durchgeführt. Es wurden keine relevanten archäologischen Strukturen unter dem Oberboden festgestellt. Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz wurde für den Fall einer späteren Sichtung von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan übernommen.

Nach dem Eingang von Hinweisen einer möglichen Untergrundverunreinigung des derzeitigen Standorts des Feuerwehrgerätehauses wurde zur Klärung des Sachverhalts ein Ortstermin vereinbart. Es wurde lediglich eine Wartungsgrube als potentielle Schadstoffquelle herausgestellt. Zudem befindet sich der Standort aufgrund seiner langen Betriebsdauer im Altlastenverzeichnis des Kreises Unna. Daher werden neben Hinweisen zum Umgang mit potentiellen Schadstoffquellen und Recyclingbaustoffen bzw. einer in diesem Zusammenhang erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis, auch eine Kennzeichnung der Fläche als Altlastenstandort in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ein weiteres Thema der eingegangenen Stellungnahmen stellt die Entwässerungsplanung dar. So ist seitens des Kreises Unna der Anschluss an den Mischwasserkanal möglich, es soll jedoch eine ortsnahe Regenwasserversickerung- und Nutzung geprüft werden. Durch die Festsetzung von Dachbegrünung ist eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Da die Bodenverhältnisse laut dem Bodengutachten eine Versickerung vor Ort nicht zulassen, wurde der Fokus auf Maßnahmen, wie die Reduzierung der Versiegelung von privaten Wohnbauflächen sowie die Nutzung wasser- und luftdurchlässiger Materialien, gelegt.

Es wird angenommen, dass bei extremen Starkregenereignissen im Bereich der Werner Straße ein Oberflächenabfluss mit starker Fließgeschwindigkeit zu erwarten ist. Daher werden Schutzmaßnahmen, wie die Anlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens innerhalb des Mischgebietes und des allgemeinen Wohngebietes WA2 mit mindestens einer Stufenhöhe über der Oberkante der Fahrbahnoberfläche der Werner Straße. Darüber hinaus sollten Kellergeschosse wasserdicht ausgebildet werden (z.B. „weiße Wanne“) und Kellerfenster sowie Kellerschächte durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Wasser geschützt werden.

Vor dem Hintergrund des Heranrückens von Wohnbebauung an bestehende landwirtschaftliche Betriebe wurde die Gesamtgeruchsbelastung im Plangebiet untersucht. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Immissionswerte konnte nicht festgestellt werden. Im gleichen Zusammenhang steht der Hinweis, dass saisonal bedingte Geräusch- und/oder Geruchsimmissionen, die mit Bestell- und Ernte- oder Dünungsvorgängen einhergehen, hinzunehmen sind. Eine gesonderte Aufnahme dieses Hinweises in den Bebauungsplan ist nicht notwendig, da im vorliegenden Fall das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt.

Ein weiterer Inhalt der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bezieht sich auf den Umweltbericht. Dieser sollte im Zuge der weiteren Bearbeitung hinsichtlich der Benennung von Kompensationsmaßnahmen ergänzt werden. Zudem werden für das Schutzgut Wasser die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Entwässerung sowie ein artenschutzrechtlicher Hinweis zur Überprüfung von Fledermausvorkommen bei Abriss des Gebäudes ergänzend angepasst.

Der Anregung die bestehende Planung des Feuerwehrgerätehauses und deren Zu- und Abfahrt hinsichtlich einer Erhaltung bestehender Baumstandorte zu verändert, kann nicht entsprochen werden. Die aktuellen Planungen sind Ergebnis umfangreicher Abstimmungsprozesse und auf die Betriebsabläufe der Feuerwehr zugeschnitten und optimiert. Die zu entfernenden Baumstandorte sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung eingerechnet worden. Hierfür werden zudem Ersatzpflanzungen vorgenommen.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde auch der Ausbau der Feldstraße dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung des angrenzenden Flurstücks 2084 durch zwei Erschließungsstiche sichergestellt werden kann. Durch die Erschließung zwischen den einzelnen Kopfbaumweiden Hierdurch wurden die bestehenden Kopfbaumreihe

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet.

### **Innerhalb des Geltungsbereiches**

Der Bebauungsplan 57.4 setzt innerhalb des Geltungsbereiches als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 20 BauGB eine 5 m breite Gehölzpflanzung an der nördlichen Grenze des Plangebietes fest. Die Festsetzung dient der Einbindung der Planung in den angrenzenden Natur- und Landschaftsraum und der Ortsrandgestaltung.

### **Außerhalb des Geltungsbereiches**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes 57.4 ergibt sich im Geltungsbereich ein verbleibender Kompensationsbedarf von insgesamt 2.077 Wertpunkten. Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird auf das Ökokonto der Stadt Werne zugegriffen.

### **Artenschutzrechtliche Aspekte**

Die Fällung von Bäumen und weiterem Gehölzbestand erfolgt innerhalb des bundeseinheitlich festgelegten Zeitraums für Baumschnitt und Fällarbeiten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) zwischen dem 01.10 und 28.02. Eine Tötung oder Verletzung von Individuen kann somit sicher ausgeschlossen werden.

Wenn der Abbruch des alten Feuerwehrgerätehauses vorgenommen wird, wären 4 Nester der Mehlschwalbe am Gebäude betroffen. Durch eine weitere Begehung konnte festgestellt werden, dass diese jedoch nicht mehr genutzt wurden. Darüber hinaus ist bei dem Abbruch von Gebäuden grundsätzlich zu überprüfen, ob diese von weiteren planungsrelevanten Arten (insb. Fledermäusen) bewohnt werden.

Unter Voraussetzung, dass die Prüfung des Feuerwehrgerätehauses keinen Nachweis von Fledermausquartieren oder Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten am oder im Gebäudeerbringt, lässt die Umsetzung des Bebauungsplans 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“ keine Konflikte mit dem Artenschutz erwarten.

Es ist sichergestellt, dass:

- keine Tiere verletzt oder getötet werden (entspr. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
- keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (entspr. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (entspr. § 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).

Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise usw. sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet.