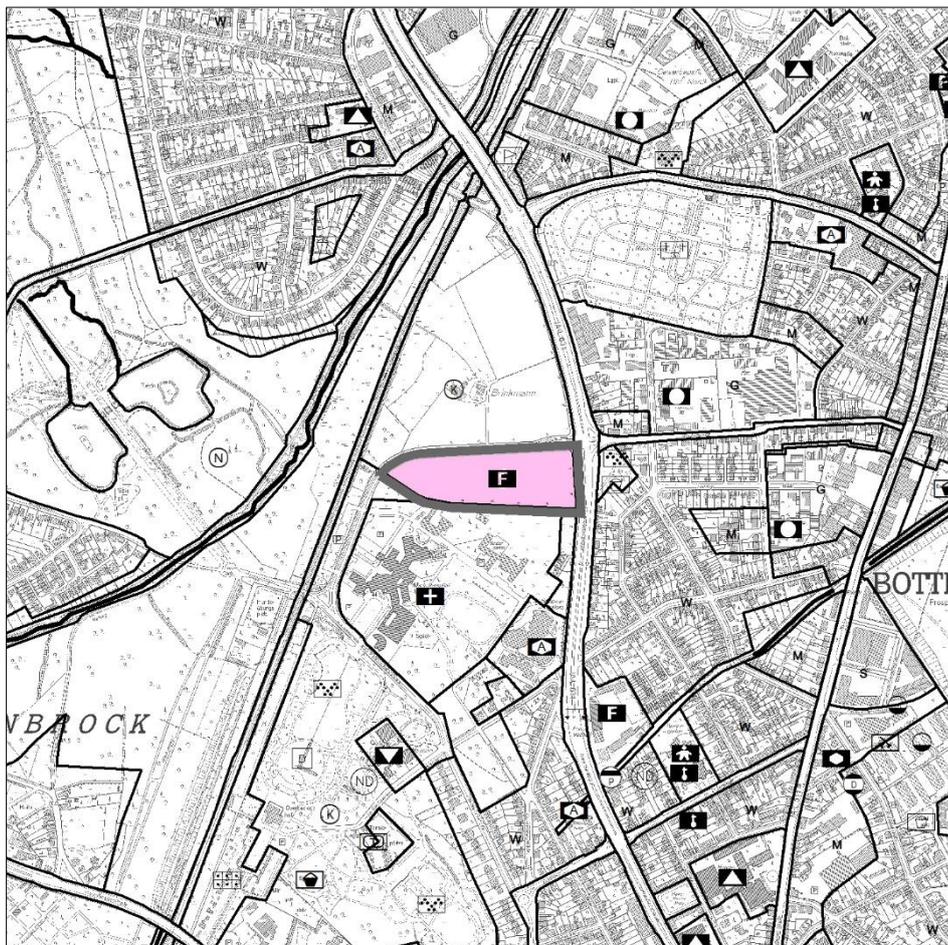


# Änderung Nr. 16 des Flächennutzungsplans

zur Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf  
„Feuerwehr“ westlich der Kirchhellener Straße und  
südlich der Josef-Albers-Straße



## Erläuterungen

Stand September 2021

- A. Anlass der Änderung und Ziele der städtebaulichen Neuordnung**
- B. Planungsrechtliche Situation**
  - 1. Landes- und Regionalplanung
  - 2. Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan
  - 3. Landschaftsplan
- C Städtebauliche Situation und vorhandene Nutzungen**
- D. Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan**
- E. Umweltbelange**
- F. Flächenbilanz**
- G. Weitere Verfahrensschritte**
- H. Planungsgrundlagen**

## A. Anlass der Änderung und Ziele der städtebaulichen Neuordnung

Die Feuerwache Bottrop stammt in ihren Hauptteilen aus den Jahren 1972 ff., der Anbau für den Rettungsdienst, die Leitstelle und die Amtsleitung aus dem Jahr 1992. Neben der Berufsfeuerwehr befinden sich auf dem Gelände noch die Freiwillige Feuerwehr Bottrop-Altstadt und die Jugendfeuerwehr. Die Standards im Rettungsdienst und die allgemeinen Anforderungen an Technik, Fahrzeugausstattung und Gebäude haben sich in den letzten Jahrzehnten wesentlich verändert. Die vorhandene bauliche Substanz wird diesen Anforderungen nicht mehr gerecht. Es besteht dringender Handlungsbedarf. Grundsätzlich gibt es drei Varianten, mit dieser Situation umzugehen:

- Sanierung und Erweiterung am derzeitigen Standort,
- Bau einer dritten Wache im Bottroper Südosten – „Drei-Wachen-Konzept“ oder
- Neubau der Feuer- und Rettungswache an einem anderen Standort.

Um eine Entscheidung vorzubereiten, wurden diese drei Varianten ausführlich geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den politischen Gremien in Form einer Standortanalyse<sup>1</sup> zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Die beiden Varianten „Sanierung und Erweiterung am derzeitigen Standort“ und „Drei-Wachen-Konzept“ wurden schließlich nach intensiver politischer Diskussion mehrheitlich verworfen. Daher wird hier nicht erneut darauf eingegangen.

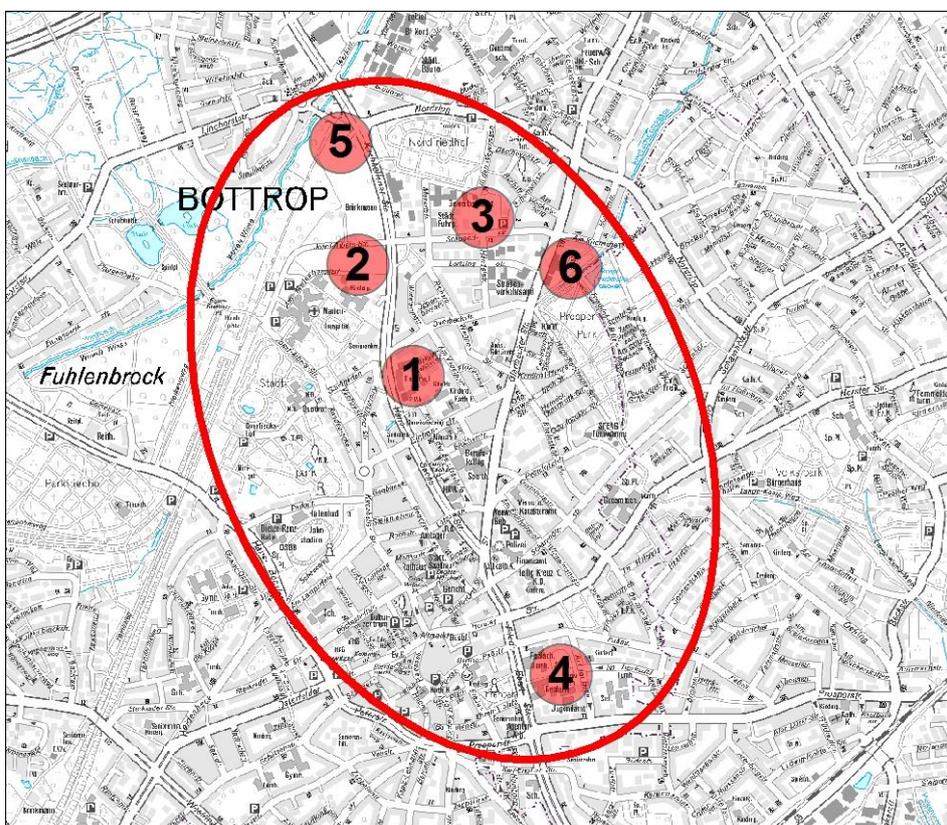
Die im Abschlussbericht der Standortanalyse ausführlich dokumentierte Suche nach einer geeigneten Fläche für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache ist im Folgenden kurz zusammengefasst:

Um ein geeignetes Grundstück zu finden, wurde zunächst aus Feuerwehrsicht ein Suchkorridor definiert. Zur Sicherung der vorgegebenen Einsatzzeiten kommen demnach nur Standorte in Frage, die sich in der Nähe der L 631 – etwa zwischen den Kreuzungen mit dem Nordring bzw. der Prosperstraße – befinden. Alle anderen Flächen, die außerhalb dieses Korridors liegen, können die flächenhafte Versorgung des mittleren und südlichen Stadtgebietes nicht sicherstellen. Zu diesen Flächen gehören beispielsweise die Bergbaustandorte. Innerhalb des Suchkorridors liegen neben dem heutigen Grundstück fünf mögliche Standorte für einen Neubau.

Die folgende Übersicht zeigt den Suchkorridor, den vorhandenen Standort **(1)** sowie die möglichen Standortalternativen **(2)** bis **(6)**.

---

<sup>1</sup> „Standortanalyse Feuer- und Rettungswache I – Abschlussbericht“, Stadtplanungsamt Bottrop, Bottrop, 12.07.2021, den politischen Gremien vorgelegt mit der Drucksache Nr. 2021/0291



Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Flächen:

- (1) Hans-Sachs-Straße (heutiger Standort)
- (2) Josef-Albers-Straße
- (3) Schubertstraße (ehemaliges Mengede-Gelände)
- (4) Sportplatz Paßstraße/Auf der Bredde
- (5) Kirchhellener Straße (ehemaliges Sackers-Gelände)
- (6) Gladbecker Straße (ehemaliges CarGo-Gelände)

Für den Neubau einer zeitgemäßen Feuer- und Rettungswache wird ein etwa 23.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück benötigt. Nicht berücksichtigt sind dabei Flächen für die Freiwillige Feuerwehr Bottrop-Altstadt und die Jugendfeuerwehr. Die Standorte **(3)** mit 13.900 m<sup>2</sup> und **(6)** mit lediglich 7.300 m<sup>2</sup> sind deutlich zu klein und kommen daher nicht in Frage.

Der Standort **(5)** ist mit 13.200 m<sup>2</sup> ebenfalls zu klein. Hinzu kommt, dass es für das Gelände bereits andere städtebauliche Entwicklungsvorstellungen gibt. Auf Antrag der Eigentümer wurden Bauleitplanverfahren eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gastronomische Nutzung zu schaffen. Die Fläche steht daher ebenfalls nicht als Standort für die Feuerwehr zur Verfügung.

Die verbleibenden Standorte **(2) Josef-Albers-Straße** und **(4) Sportplatz Paßstraße/Auf der Bette** wurden anhand folgender Belange vertiefend geprüft:

- Lage im Einsatzgebiet,
- Verfügbarkeit der Grundstücke,
- Standortbeschreibung und bauliches Konzept,
- verkehrliche Erschließung,
- abwassertechnische Erschließung,
- schalltechnische Belange,
- klimatische Belange,
- Planungsrecht,
- Kosten und
- zeitliche Perspektive

Zusammenfassend betrachtet kommt diese Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine Feuer- und Rettungswache an beiden Standorten baulich realisiert und verkehrlich sowie abwassertechnisch erschlossen werden kann. Allerdings müsste am Standort **(4)** durch den Neubau und Abbruch einer Schule ein erheblicher finanzieller und – je nach gewählter Alternative – auch zeitlicher Mehraufwand betrieben werden.

In Bezug auf die Lage im Einsatzgebiet ist der Standort **(4)** aus Sicht der Feuerwehr besser geeignet da er das südöstliche Stadtgebiet besser abdeckt, als der Standort **(2)**. Der Standort **(2)** ist aber ebenfalls geeignet, die Schutzziele für den Wachkreis 1 sicherzustellen. Im Brandschutzbedarfsplan 2016 wurden Maßnahmen zur Optimierung der Fahrtzeiten in Richtung Südosten definiert. Diese Maßnahmen sind spätestens bis zur Fertigstellung einer Feuerwache am Standort **(2)** umzusetzen.

Unter klimatischen Gesichtspunkten kann die Planung an beiden Standorten realisiert werden. Auswirkungen auf das Klima sind jeweils nur im unmittelbaren Umfeld zu erwarten. Allerdings wird der Standort **(4)** aus klimaökologischer Sicht favorisiert, weil dort der Eingriff in das Klima und in die Landschaft geringer ist, als am Standort **(2)**.

**Als entscheidender Faktor für die Standortwahl haben sich allerdings die schalltechnischen Auswirkungen herausgestellt.**

**Am Standort (2) Josef-Alber-Straße ist der Neubau einer Feuer- und Rettungswache bei einer schalltechnisch optimierten Planung umsetzbar, sowohl mit einem zusätzlichen Standort für die freiwillige Feuerwehr, als auch mit einem weiteren Entwicklungspotential.**

**Am Standort (4) Sportplatz Paßstraße/Auf der Bette ist der Konflikt zwischen Wohnen und Feuerwehr nicht lösbar. Die Fläche ist nicht als Standort der Berufsfeuerwehr geeignet. Insbesondere führt der**

**Konflikt der Alarmausfahrten (bereits ohne Martinshorn) nachts zu einem unlösbaren Problem. Aber auch mit den Nutzungen im Tageszeiten stoßen die Planungen an unlösbare Grenzen, da keine ausreichenden Abstände zwischen Feuerwehr, Schulnutzung und Wohnbebauung gegeben sind. Der Standort (4) ist entsprechend als Feuerwehrstandort nicht umsetzbar.**

In der folgenden tabellarischen Übersicht sind noch einmal die wichtigsten Belange kurz zusammengestellt:

	<b>Standortvorschlag (2) Josef-Albers-Straße</b>	<b>Standortvorschlag (4) Paßstraße/Auf der Bette</b>
<b>Lage im Einsatzgebiet</b>	Der Standort ist geeignet, die Schutzziele des Brandschutzbedarfsplanes im Wachkreis 1 abzudecken.	Der Standort ist geeignet, die Schutzziele des Brandschutzbedarfsplanes im Wachkreis 1 abzudecken. Zukünftige Entwicklungen im südöstlichen Stadtgebiet („Freiheit Emscher“) werden abgedeckt.
<b>Verfügbarkeit der Grundstücke</b>	Die Fläche befindet sich in Privateigentum und müsste von der Stadt gepachtet werden. Ein verbindliches Angebot des Eigentümers zur Vereinbarung eines Erbbaurechtes liegt vor.	Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt. Kleinere Teilflächen an der Paßstraße befinden sich im Eigentum der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop.
<b>Standort und bauliches Konzept</b>	Die Fläche ist für einen Neubau der Feuerwehr ausreichend groß. Es müssen keine anderen Nutzungen verlagert werden.	Um die für einen Neubau der Feuerwehr erforderliche Fläche bereit zu stellen, müssen zunächst andere Nutzungen verlagert werden. Der Verwaltungsstandort Prosperstraße sowie der Spielraum müssen in jedem Fall verlagert werden. Bei der lärmtechnisch optimierten Variante sind zusätzlich der Neubau und Abbruch einer Schule sowie der Abbruch zweier Wohngebäude erforderlich. Eine Realisierung ist daher nur in mehreren Bauabschnitten über einen längeren Zeitraum möglich. Die Bauphase bringt erhebliche Beeinträchtigungen für den Schulbetrieb mit sich. Durch das enge nebeneinander ergeben sich dauerhafte

	<b>Standortvorschlag (2) Josef-Albers-Straße</b>	<b>Standortvorschlag (4) Paßstraße/Auf der Bette</b>
		Beeinträchtigungen des Schulbetriebs.
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<p>Unbedingt erforderlich ist eine Alarmausfahrt an der Kirchhellener Straße.</p> <p>Die Alarmausfahrt muss mit einer Bedarfsampel ausgestattet werden, die der Feuerwehr die ungehinderte Zufahrt auf die Straße ermöglicht.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der Kirchhellener Straße werden mit denen der heutigen Wache vergleichbar sein, da diese nur etwa 500 m südlich liegt.</p>	<p>Unbedingt erforderlich ist eine Alarmausfahrt an der Friedrich-Ebert-Straße.</p> <p>Die Alarmausfahrt muss mit einer Bedarfsampel ausgestattet werden, die der Feuerwehr die ungehinderte Zufahrt auf die Straße ermöglicht.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der umliegenden Straßen werden erheblich sein. Der Standort liegt unmittelbar an der Nord-Süd-Achse (Friedrich-Ebert-Straße) mit der größten Verkehrsbelastung und zwar genau zwischen den beiden Ost-West-Achsen mit der höchsten Verkehrsbelastung (Prosperstraße und Horster Straße). Im Alarmfall muss der Verkehr auf allen drei Achsen angehalten werden.</p>
<b>Abwassertechnische Erschließung</b>	Die abwassertechnische Erschließung ist möglich.	Die abwassertechnische Erschließung ist möglich.
<b>Schalltechnische Prüfung</b>	Der Standort ist aus lärmtechnischer Sicht umsetzbar.	Der Standort ist wegen der Lärmkonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung nicht umsetzbar
<b>Klimatische Belange</b>	<p>Negative Auswirkungen auf die Wärmebelastung der benachbarten Wohnbebauungen oder Einschränkungen klimaökologischer Funktionen können grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Negative Auswirkungen der Planung auf das Kaltluftgeschehen im Umfeld der Josef-Albers-Straße (geplante Systemgastronomie des B-Plans 3.12/14 miteingeschlossen) können ausgeschlossen werden.</p> <p>Gefährdungen durch Starkregenereignisse können im Plangebiet ausgeschlossen werden.</p>	<p>Negative Auswirkungen der Planung auf das Kaltluftgeschehen im Umfeld der Paßstraße können ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei Starkregenereignisse mit Niederschlägen von 90mm/h können sich höhere Mengen an Wassermassen im Bereich der Planung anstauen.</p>

	<b>Standortvorschlag (2) Josef-Albers-Straße</b>	<b>Standortvorschlag (4) Paßstraße/Auf der Bette</b>
<b>Bodenverhältnisse</b>	Die Grundwasserflurabstände sind zu beachten.	Wegen der vorhandenen Auffüllungen ist im weiteren Verfahren eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Die Grundwasserflurabstände sind zu beachten.
<b>Planungsrecht</b>	Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans sind erforderlich.	Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich.
<b>Kosten</b>	Die Baukosten liegen bei ca. <b>62.904.000 €</b> bezogen auf den Kostenrahmen 2020, bzw. bei <b>73.136.000 €</b> bezogen auf 2025. Hinzu kommen die jährlichen Kosten des Erbbaurechts.	Die Baukosten liegen bei ca. <b>115.378.000 €</b> bezogen auf den Kostenrahmen 2020, bzw. bei <b>134.145.000 €</b> bezogen auf 2025. Die gegenüber Standort (2) deutlich höheren Kosten ergeben sich durch Kosten für den notwendigen Abbruch von Gebäuden sowie durch den notwendigen Neubau von Schulgebäuden und einer Sporthalle.
<b>Zeitliche Perspektive</b>	Unmittelbar nach politischer Entscheidung und Einigung mit dem Grundstückseigentümer kann mit der Planung begonnen werden.	Durch notwendige Verlagerung von Nutzungen bzw. Neubau und Abbruch einer Schule und die damit zusammenhängenden politischen Entscheidungsprozesse ergeben sich gegenüber Standort (2) erhebliche zeitliche Verzögerungen.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt die Verwaltung in seiner Sitzung am 21.09.2021 beauftragt, die Möglichkeiten der Realisierung eines Neubaus auf dem Grundstück Josef-Albers-Straße (Standortvorschlag 2) weiterzuverfolgen und dazu insbesondere die erforderlichen planerischen Voraussetzungen vorzubereiten.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind dazu die erforderlichen Bauleitplanverfahren einzuleiten. Erforderlich sind eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans.

## B. Planungsrechtliche Situation

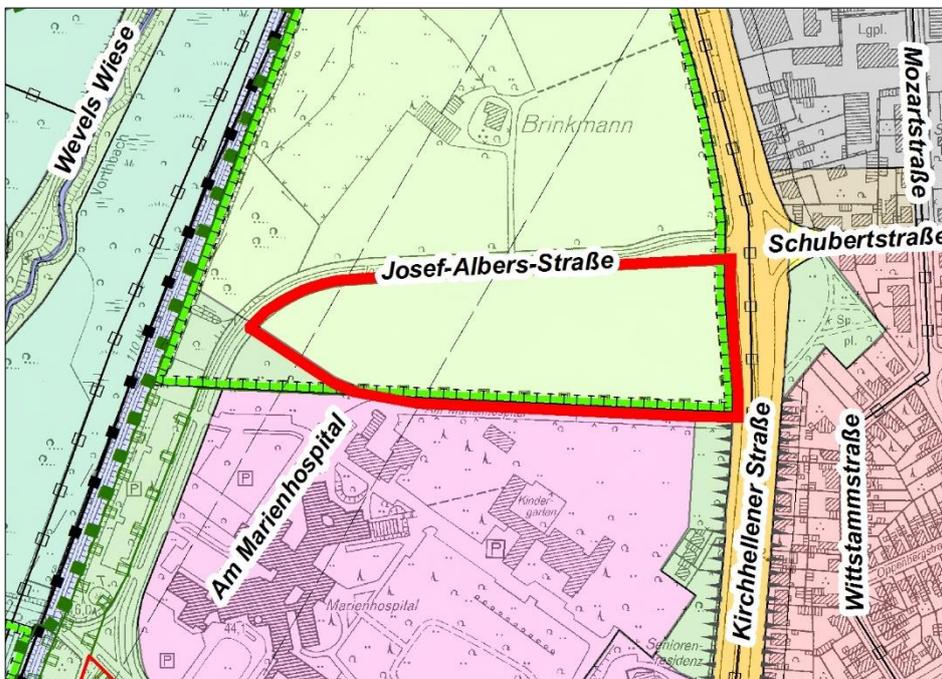
### 1. Landes- und Regionalplanung

Sowohl der gültige Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe, als auch der Entwurf des Regionalplans Ruhr stellen das Plangebiet als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

Bauliche Anlagen für die besondere öffentliche Zweckbestimmung des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz können gemäß Ziel 2-3, Absatz 4, 6. Spiegelstrich des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) ausnahmsweise auch im regionalplanerisch festgelegten Freiraum als Bauflächen und -gebiete dargestellt werden. Da im Rahmen der Standortanalyse nachvollziehbar dargelegt wurde, dass kein anderer Standort für einen Neubau der Wache in Frage kommt, ist vorgesehen von dieser Ausnahmeregelung Gebrauch zu machen.

### 2. Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Wie der nachstehende Auszug zeigt, stellt der Flächennutzungsplan (FNP) den Änderungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft*, als *Suchraum für Flächen zum Ausgleich* und als *Verbandsgrünfläche* dar.



Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Ziel ist die Darstellung einer Fläche für den

Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung Feuerwehr. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

### 3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans, der folgende Regelungen trifft:

- In der Karte 1 „*Entwicklungsziele für die Landschaft*“ ist das Entwicklungsziel 1.1.3 „*Temporäre Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauleitplanung*“ formuliert.
- Gemäß Karte 2 „*Besonders geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft*“ sind solche Bestandteile von Natur und Landschaft nicht betroffen.
- Die Karte 3 „*Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen*“ enthält für das Plangebiet keine Maßnahmen.

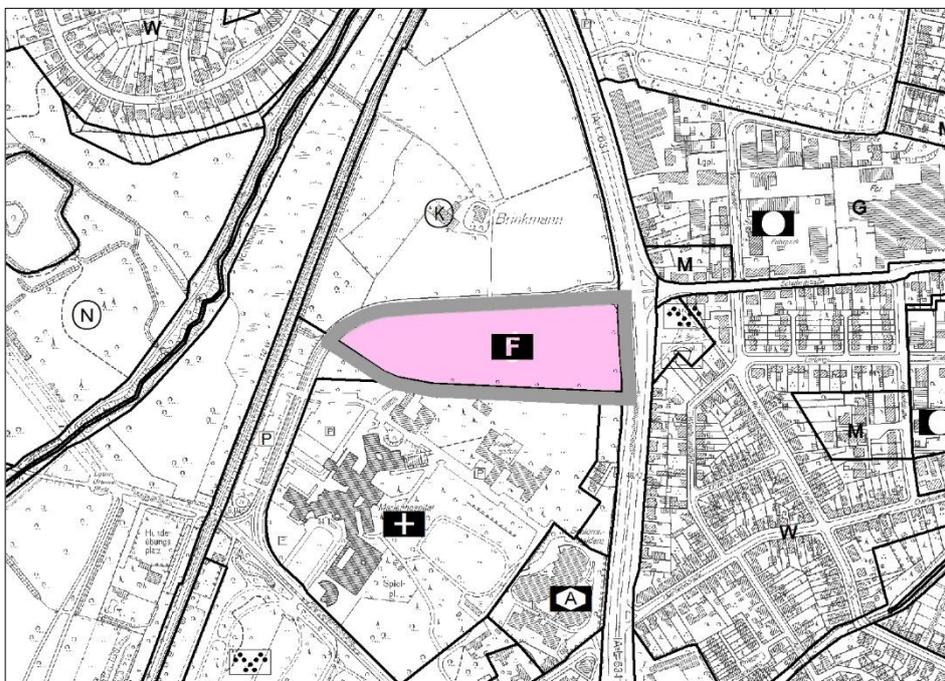
## C Städtebauliche Situation und vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Der Standort liegt südlich der Josef-Albers-Straße, westlich der Kirchhellener Straße und nordöstlich des Marienhospitals im Übergang zum Freiraum. Das Luftbild aus dem Jahr 2017 vermittelt einen Eindruck des Plangebietes.



## D. Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

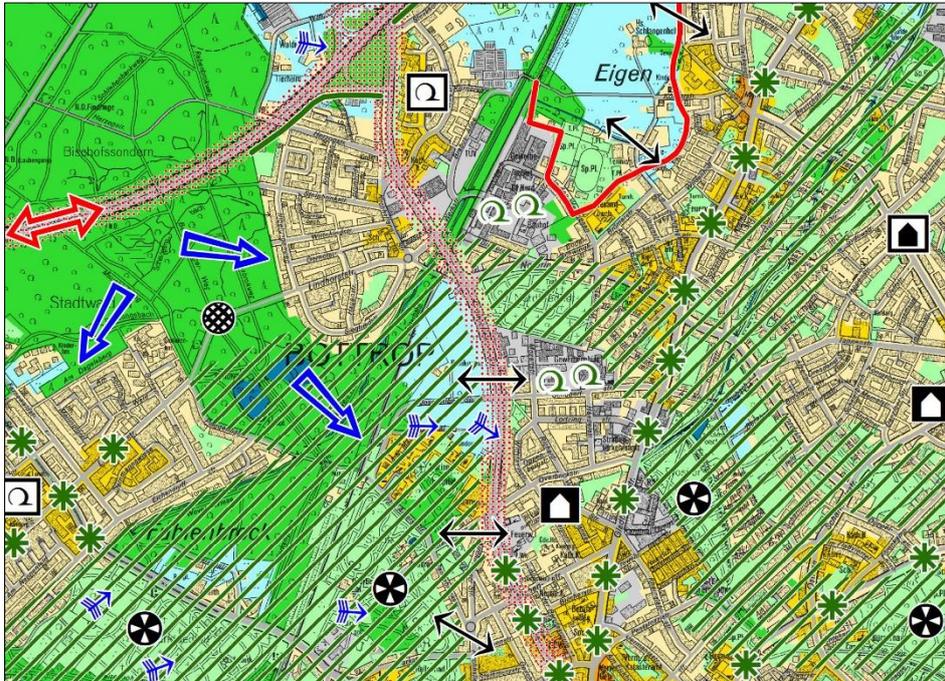
Künftig soll der gesamte Änderungsbereich als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der näheren Zweckbestimmung *Feuerwehr* dargestellt werden. Die folgende Abbildung zeigt die beabsichtigte neue Darstellung des Flächennutzungsplans.



## E Umweltbelange

### *Klimatische Belange*

Laut Klimaanalyse des Regionalverbands Ruhr ist das Gebiet Teil eines größeren *Regional bedeutsamen Ausgleichsraums Freiland*. Dort sollten die stadtnahen Freiflächen als Ausgleichsräume gesichert und aufgewertet werden. Daher sollten sie von Besiedlung freigehalten und stattdessen der Ausbau von Grünzügen und Naherholungsgebieten angestrebt werden. Zusätzlich enthält die Karte den raumspezifischen Hinweis „Grünvernetzung“. Wie der folgende Auszug aus der Karte „Planungshinweise“ der Klimaanalyse zeigt, besteht am südlichen Rand des Plangebiets ein Bereich für den nächtlichen Kaltluftabfluss. Nördlich des Gebiets sollte der Luftaustausch zwischen dem Freiraum und den östlich liegenden bebauten Bereichen gefördert und erhalten werden.



Die Auswirkungen der Planung auf das Klima sowie die Gefährdung gegenüber Starkregen wurden im Rahmen eines Gutachtens durch die Lohmeyer GmbH überprüft. Das Klimagutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

- „Aus der Bestandsanalyse geht hervor, dass das Umfeld des Plangebiets von Grünflächen und Freilandklimatopen mit wertvollen bioklimatischen Ausgleichsfunktionen geprägt ist. Nächtliche Kaltluftvolumenströme transportieren Frischluft von West über das Plangebiet hinweg in die östlich angrenzenden Wohnsiedlungen. Die Wohnsiedlungen profitieren somit vor allem durch die Nähe zu klimatischen Ausgleichsflächen und die daraus resultierende Zufuhr kühlerer Luftmassen.
- Die Kaltluftsimulationen belegen, dass sich in der späten Nacht ein Kaltluftsystem mit schwacher Dynamik im Bereich des Plangebiets ausbildet. Aufgrund der topographischen Lage sammelt sich in der Nacht im Bereich der Planung Kaltluft bis zu einer Höhe von mehr als 30 m an. Die Volumenstromdichte liegt bei 2 bis 6 m<sup>3</sup>/m s und entspricht somit einer geringen Intensität. **Negative Auswirkungen der Planung auf das Kaltluftgeschehen im Umfeld der Josef-Albers-Straße (geplante Systemgastronomie des B-Plans 3.12/14 miteinander geschlossen) können ausgeschlossen werden.**
- Aus den Klimamodellierungen geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet grundsätzlich gute bioklimatische Verhältnisse vorliegen. Die tägliche GT [gefühlte Temperatur] liegt im Untersuchungsgebiet weitestgehend unter 38°C. Dabei profitiert die thermische Belastungssituation im Umfeld der Plangebiet von den guten Durchlüftungsverhältnissen

und dem hohen Grünflächenanteil. Erhöhte Wärmebelastungen treten in Bereichen mit geringer Ventilation und fehlender Verschattung auf.

- **Nach baulicher Realisierung wird die thermische Belastungssituation im Plangebiet weitestgehend denen der umliegenden versiegelten Flächen mit größeren Gebäudestrukturen (z.B. Krankenhaus) ähneln.** Auf dem Hauptplatz der Feuerwache herrschen gute Durchlüftungsverhältnisse, so dass die GT trotz zusätzlicher Versiegelung und fehlender Verschattung bei ca. 34 bis 35°C liegt. Auf der windabgewandten Gebäudeseite werden mit Werten der GT von ca. 37°C die höchsten Wärmebelastungen erwartet. **Negative Auswirkungen auf die Wärmebelastung der benachbarten Wohnbebauungen oder Einschränkungen klimaökologischer Funktionen können grundsätzlich ausgeschlossen werden.**
- **Auch in den Nachtstunden werden keine erhöhten thermischen Belastungen an heißen Tagen erwartet.**
- **Gefährdungen durch Starkregenereignisse können im Plangebiet ausgeschlossen werden.**<sup>42</sup>

Um die bioklimatische Belastung durch Hitzestress zu mindern, empfiehlt das Gutachten folgende Maßnahmen:

- Verschattung der Süd- und Westfassaden durch das Anpflanzen von Bäumen,
- Begrünung von Dächern und Fassaden,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Befestigung der Oberflächen,
- Verwendung heller Farben,
- Anlage von begrünten Flächen und Wasserflächen.

Diese Empfehlungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

### *Umweltleitplan*

Die Gesamtzielkarte des Umweltleitplans enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen bzw. Ziele:

- Ziel: Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen, Berücksichtigung von gesetzlich festgelegten Vorgaben und Prüfung bei Inanspruchnahme von Flächen – Darstellung des Gesamttraums als Entwicklungsraum.
- Ziel: Erhalt und Entwicklung von Räumen zum Klimaausgleich und Luftaustausch – Darstellung des Gesamttraums als Klimaausgleichsraum und einer Luftleitbahn westlich des Plangebiets.

### *Lärmbeurteilung*

---

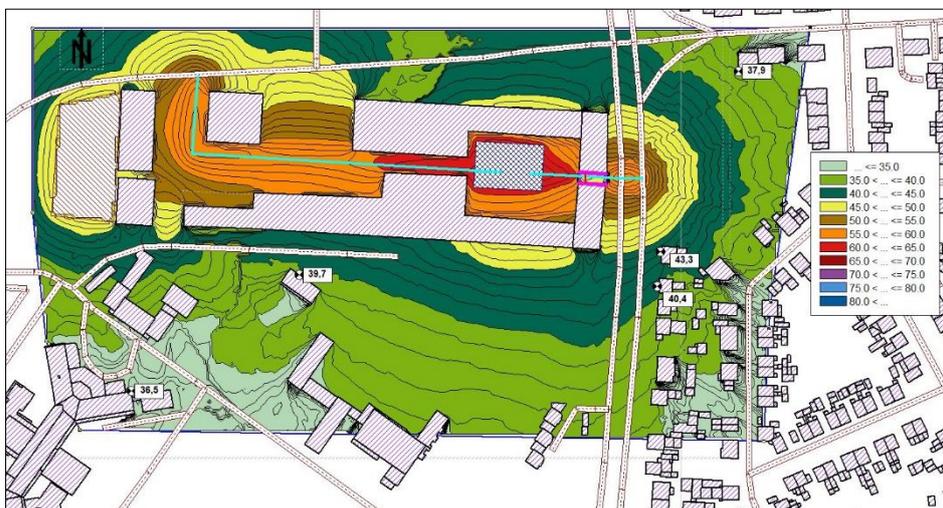
<sup>2</sup> „Neubau einer Feuerwache in Bottrop – Klimagutachten“, Lohmeyer GmbH, Dorsten, November 2020, Seite 64

Der Standort Josef-Albers-Straße grenzt im Norden an unbebaute Flächen mit einem einzelnen Gehöft im Außenbereich. Wohnbebauung und Mischbebauung befinden sich südlich und östlich des Geländes. Sie sind planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet zu berücksichtigen. Des Weiteren befindet sich im näheren Umfeld ein Krankenhaus. Auch hier besteht ein Schutzanspruch, der im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist.

Zur Bewertung des Feuerwehrstandortes wird die technische Anleitung gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die dort formulierten Immissionsrichtwerte beziehen sich auf den zu ermittelnden Beurteilungspegel 0,50 m vor dem geöffneten Fenster von Aufenthaltsräumen. Zu diesen Räumen zählen Wohn-, Schlaf-, Arbeitsräume, Kinderzimmer und vergleichbare Räume. Die Berechnungsergebnisse werden zunächst folgenden Immissionsrichtwerten gegenübergestellt:

Immissionspunkt	Nutzungsart	Richtwert Tag	Richtwert Nacht
Marienhospital Bottrop	Kurgebiet	45	35
Am Marienhospital 30	Mischgebiet	60	45
Am Marienhospital 68	Allg. Wohngebiet	55	40
Kirchhellener Straße 150	Allg. Wohngebiet	55	40
Kirchhellener Straße 159	Allg. Wohngebiet	55	40
Kirchhellener Straße 159a	Allg. Wohngebiet	55	40
Schubertstraße 3	Allg. Wohngebiet	55	40
Schubertstraße 4	Mischgebiet	60	45
Kirchhellener Straße 173	Mischgebiet	60	45
Josef-Albers-Straße 58 Süd	Mischgebiet	60	45

Die Immissionspunkte sind im folgenden Lageplan dargestellt:



Einzuhalten sind die Werte im Tageszeitraum, gemittelt über 16 Stunden. Die Ruhezeiten in den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden sind dabei in Wohngebieten noch einmal zusätzlich mit einem Zuschlag zu beaufschlagen.

Anders als im Tageszeitraum, wird im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr die lauteste, maßgebende Stunde zur Bewertung herangezogen. Dies ist bei einer Berufsfeuerwehr, mit über 50 Einsätzen pro Jahr nachts, die Stunde in der die üblichen Einsatzfahrten stattfinden. Dazu zählen jedoch nicht die seltenen Tage im Jahr, bei denen ein Großeinsatz erfolgt.

Frühzeitig wurden zur Validierung des Prognosemodells und der Eingabedaten schalltechnische Messungen am Bestandsstandort der Feuerwache 1 durchgeführt.

Maßgebend ist dabei im Tageszeitraum die Fahrzeugübernahme morgens (hier: montags morgens). Die Fahrzeugübernahme beinhaltet einen Testbetrieb der Einsatzfahrzeuge und Geräte im Freien (Test von Fahrzeugen im Standbetriebe, auch mit Martinshorn, Betrieb von Kettensägen, Kompressoren etc.). Im Anschluss erfolgt der Übungsbetrieb auf der Hoffläche. Vormittags durch die Berufsfeuerwehr und nachmittags ggf. durch die freiwillige Feuerwehr.

Maßgebend im Nachtzeitraum sind die Alarmausfahrten mit 5 Einsatzfahrzeugen (**ohne Martinshorn**). Aufgrund der durchschnittlichen Einsatzzeiten von ca. 40 Minuten ist auch eine Rückfahrt der Einsatzfahrzeuge in der maßgeblichen Nachtstunde zu berücksichtigen. Um zu schlüssigen Ergebnissen zu kommen, wurde am derzeitigen Standort der Wache eine Alarmausfahrt von 5 Einsatzfahrzeugen nachgestellt und lärmtechnisch gemessen. Dabei wurde insbesondere auch der Spitzenpegel erfasst. Die validierten Messergebnisse wurden im Anschluss in das Rechenmodell übertragen.

Durch das Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik (ITAB) wurde eine erste Untersuchung der Geräuschemissionen durchgeführt.<sup>3</sup> Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

**Der Regelbetrieb der Berufsfeuerwehr im Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr kann zunächst aus Sicht des Geräuschemissionsschutzes bei diesem Standort auf Grund der Abstandsverhältnisse zwischen den geräuschintensiven Nutzungen der Hoffläche und der Bebauung im Umfeld als unkritisch beurteilt werden. Auch ist die Lage der Parkplätze, Zu- und Abfahrten auf das Grundstück**

---

<sup>3</sup> „GERÄUSCHIMMISSIONS-UNTERSUCHUNG zum geplanten Feuerwehrstandort Feuerwache 1 Josef-Albers-Straße in Bottrop“, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, Dortmund, 07.07.2021, Seite 5

in Bereichen möglich, wo keine Bebauung direkt angrenzt. Demzufolge erfolgen weitere Geräuschimmissions-Berechnungen zunächst nur für den kritischen Nachtzeitraum und hier die ‚lauteste Nachtstunde‘ nach TA Lärm. Weitere Untersuchungen auch für den Tageszeitraum erfolgen nach Eingang eines konkreten Planungskonzeptes.

Das derzeitige erste mit dem Nutzer abgestimmte Planungskonzept berücksichtigt zwei Fahrzeughallen, parallel zur Josef-Albers-Straße. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt durch eine Gebäudedurchfahrt eines an der Kirchhellener Straße geplanten Gebäudes auf die Kirchhellener Straße (L631). Die Rückfahrt, in der gleichen Nachtstunde, erfolgt über die Josef-Albers-Straße. Im Berechnungsmodell sind die Schallquellen mit einer zusätzlichen Rangierfläche/ Rückfahrwarner vor den Fahrzeughallen schematisch dargestellt.

Die ermittelten Beurteilungspegel nach TA Lärm für die lauteste Nachtstunde zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr sind in der folgenden Tabelle dargestellt (alle Werte beziehen sich auf den Fahrzeugeinsatz **ohne Martinshorn**):

Immissionspunkt	Richtwert Nacht	Regelbetrieb Nacht
Marienhospital Bottrop	35	36,5
Am Marienhospital 30	45	39,7
Am Marienhospital 68	40	36,2
Kirchhellener Straße 150	40	37,5
Kirchhellener Straße 159	40	40,4
Kirchhellener Straße 159a	40	43,3
Schubertstraße 3	40	37,9
Schubertstraße 4	45	35,8
Kirchhellener Straße 173	45	36,2
Josef-Albers-Straße 58 Süd	45	36,4

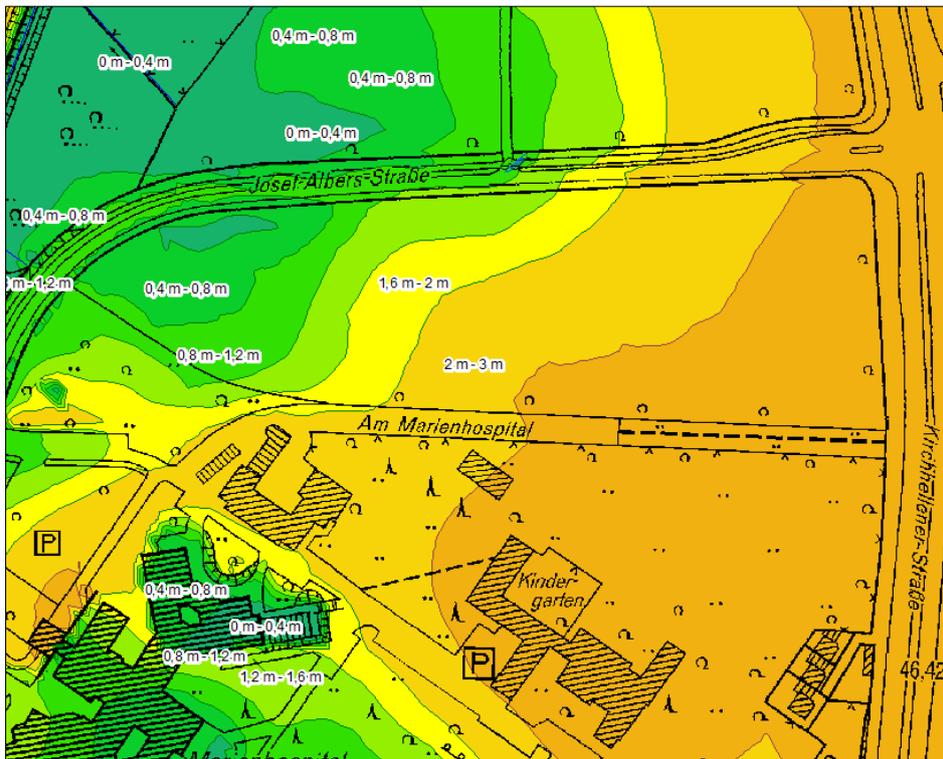
Der Gutachter gelangt abschließend zu folgender Beurteilung:

Die Berechnungsergebnisse dieser abschätzenden Vorberechnung zeigen, dass die zunächst berücksichtigten Immissionsrichtwerte an den umliegenden 10 Immissionsorten eingehalten werden. Lediglich am Marienhospital werden die zunächst dargestellten Kurgebietsrichtwerte mit diesem ersten Planungskonzept noch nicht erreicht und an dem Wohnhaus Kirchhellener Straße 159a werden zunächst Beurteilungsrichtwerte entsprechend für Gemengelagen erreicht. Durch den großzügigen Zuschnitt des Feuerwehr-Grundstücks wird es aber möglich sein, diese Situation im Zuge der weiteren Detailplanung zu optimieren.

Der Betrieb der geplanten Feuer- und Rettungswache kann somit an dem vorgesehenen Standort als grundsätzlich gebietsverträglich beurteilt werden

### Bodenverhältnisse

Die Fläche wird nicht im städtischen Verdachtsflächenkataster geführt. Es liegen keine Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.



Die vorstehende Abbildung zeigt die Grundwasserflurabstände. Sie liegen im östlichen Teil der Fläche bei 3 bis 5 Metern und werden Richtung Westen immer geringer, bis sie schließlich Werte von 0,4 bis 0,8 m erreichen.

Diese Situation wird bei den Planungen für eine neue Feuerwache berücksichtigt, beispielsweise durch den Verzicht auf Kellerräume oder durch entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen den Eintritt von Grundwasser.

### Prüfung weiterer Umweltbelange

Durch die geplante Bebauung werden überwiegend Acker- und Grünlandflächen dauerhaft in versiegelte Flächen umgewandelt. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft müssen im Planverfahren bilanziert und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

## F. Flächenbilanz

Größe des Änderungsbereichs ca. 3,4 ha

### heutige

Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft ca. 3,4 ha

### geänderte

Darstellung im FNP: Fläche für den Gemeinbedarf ca. 3,4 ha

## G. Weitere Verfahrensschritte

Nach dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens erfolgen als nächste Verfahrensschritte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Öffentlichkeit wird über eine 14-tägige Auslegung der Planunterlagen informiert. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden die Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Anschließend wird der *Änderungsvorentwurf* erarbeitet. Hierfür werden die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und alle erforderlichen Fachgutachten angefertigt. Nach einer weiteren Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wird der *Entwurf* zur Änderung des Flächennutzungsplans erstellt und den politischen Gremien zur Billigung vorgelegt. Die politischen Gremien beschließen die öffentliche Auslegung des Entwurfs.

Während der einmonatigen öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) besteht für die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich den Änderungs-entwurf anzusehen und dazu Stellung zu nehmen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt schließlich – versehen mit einem Vorschlag der Verwaltung – zur Abwägung vorgelegt. Der Rat entscheidet im Rahmen einer Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange jeweils über eine Berücksichtigung bzw. Zurückweisung der Stellungnahmen und beschließt die Änderung.

Anschließend wird die Änderung des Flächennutzungsplans der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Stadtspiegel wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplans.

## H. Planungsgrundlagen

- „Standortanalyse Feuer- und Rettungswache I – Abschlussbericht“, Stadtplanungsamt Bottrop, Bottrop, 12.07.2021, den politischen Gremien vorgelegt mit der Drucksache Nr. 2021/0291, abrufbar im Ratsinformationssystem unter: [https://ratsinfo-bottrop.de/vorgang/?\\_UG-hVM0hpd2NXNFdFcExjZdHJ1QSLTeRcmv3Jh62iEjo](https://ratsinfo-bottrop.de/vorgang/?_UG-hVM0hpd2NXNFdFcExjZdHJ1QSLTeRcmv3Jh62iEjo)
- „Neubau einer Feuerwache in Bottrop – Klimagutachten“, Lohmeyer GmbH, Dorsten, November 2020
- „GERÄUSCHIMMISSIONS-UNTERSUCHUNG zum geplanten Feuerwehrstandort Feuerwache 1 Josef-Albers-Straße in Bottrop“, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, Dortmund, 07.07.2021