

Stadt Drensteinfurt



**Bebauungsplan Nr. 1.37
„Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“**

hier: Begründung mit Umweltbericht

Dezember 2012

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, Bauamt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Ziele der Bauleitplanung und städtebauliche Ausgangssituation**
 - 2.1 Planungsziele, Bebauungsplan Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“
 - 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 3. Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 3.3 Gewässer
 - 3.4 Boden
 - 3.5 Bergbau, Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Belange von Naturschutz und Landschaftspflege
 - 4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.4 Eingriffsregelung
 - 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen

- A.1 Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 1.37
- A.2 Protokoll der Artenschutzprüfung (ASP)
- A.3 Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 1.37 der Stadt Drensteinfurt, AKUS GmbH, Bielefeld, 12.09.2012

Teil I: Begründung

1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“ liegt südwestlich der Kernstadt Drensteinfurt und westlich an der K 21. Östlich dieser Straße, gegenüber dem Plangebiet liegen die B-Plangebiete „Windmühlenweg“ sowie das „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“ (Bebauungspläne Nr. 1.14 und Nr. 1.05). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.37 umfasst etwa 1,1 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Mondscheinweg,
- im Osten durch die Konrad-Adenauer-Straße (K 21),
- im Südosten, Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Zur genauen Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

2. Ziele der Bauleitplanung und städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Planungsziele, Bebauungsplan Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in Nordrhein-Westfalen nach § 22 FSHG (Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung) haben die Kommunen unter Beteiligung ihrer Feuerwehr Brandschutzbedarfspläne und Pläne für den Einsatz der öffentlichen Feuerwehr aufzustellen und fortzuschreiben. Die Stadt Drensteinfurt unterhält zur Gewährleistung einer fristgerechten Abdeckung des Stadtgebiets für den Brandschutz in ihren Ortsteilen Drensteinfurt, Rinkerode und Walstedde jeweils einen Feuerwehrstandort. Der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Drensteinfurt aus dem Jahr 2003 wurde 2009/2010 erstmalig fortgeschrieben und ist am 20.09.2010 im Rat beschlossen worden. Dabei wurde im Ergebnis der Bestandsanalyse herausgestellt, dass sich für das Feuerwehrhaus am Standort Drensteinfurt aufgrund der unzureichenden baulichen Funktionen ein erheblicher Handlungsbedarf ableitet. Als erforderliche Maßnahme wird eine umfangreiche Umgestaltung des Feuerwehrhauses bzw. ein Neubau festgeschrieben.

Die Anforderungen an Feuerwehrgerätee Häuser sind in der DIN 14092-1 „Feuerwehrehäuser-Teil 1: Planungsgrundlagen“ geregelt. In naher Zukunft wird diese Norm neu geregelt werden. Die entscheidenden Neuerungen umfassen dabei neue Vorgaben für die Anzahl an Parkplätzen für die Einsatzkräfte, die Größe der Stellplätze für Einsatzfahrzeuge und Pkw sowie die Zuordnung von Umfahrungen und Stellplätzen zum Gerätehaus.

Der derzeitige Standort des Feuerwehrhauses befindet sich an der Sendenhorster Straße am östlichen Rand der Kernstadt Drensteinfurts. Aufgrund der Lage und der örtlichen Gegebenheiten ist eine Umgestaltung am derzeitigen Standort entsprechend

oben genannter und in naher Zukunft gültiger DIN-Normen für Feuerwehrhäuser nicht möglich. Aus Platzgründen fehlen am jetzigen Standort zudem langfristige (Weiter-)Entwicklungsmöglichkeiten.

Neben dem derzeitigen Standort wurden mögliche Flächen im Gewerbegebiet „Viehfeld II“ hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Diese wurden im Ergebnis jedoch frühzeitig verworfen, da hier aufgrund der deutlich schlechteren Erreichbarkeit die Anforderungen an die Feuerwehr nicht erfüllt werden können. Somit wurde als Alternativstandort für den Neubau einer Feuerwache der Standort Konrad-Adenauer-Straße vorgeschlagen. Dieser Standort ist aus einsatztaktischer Sicht gut geeignet, das gesamte Stadtgebiet ausreichend abzudecken. Der Kreis Warendorf als Aufsichtsbehörde hat bezüglich der Standortwahl keine rechtlichen oder einsatztaktischen Bedenken und hebt besonders die Vorteile der besseren Erreichbarkeit hervor.

Zur Klärung der Umsetzung der Forderungen des fortgeschriebenen Brandschutzbedarfsplans hat die Stadt Drensteinfurt beide Handlungsoptionen (Sanierung, Neubau) gegenübergestellt und vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Entwicklung und einer darauf aufbauenden Kosten-Nutzen-Analyse verglichen. Diesem Vergleich lagen ein Sanierungskonzept für den alten Standort an der Sendenhorster Straße und der Vorentwurf eines Neubaus an der Konrad-Adenauer-Straße zugrunde. Im Ergebnis dieser Untersuchungen kommt die Stadt zu dem Schluss, dass unter baulichen, wirtschaftlichen, einsatztaktischen und funktionellen Gesichtspunkten der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sinnvoll und wirtschaftlich ist.

Zusammenfassend sprechen für den Neubau eines Feuerwehrhauses an der Konrad-Adenauer-Straße im Bereich Viehfeld die sich aus der Lage des Standorts und der direkten Anbindung an die Konrad-Adenauer-Straße (K 21) abgeleiteten Vorteile im Vergleich zum alten Standort:

- bessere Erreichbarkeit für Mitglieder der Feuerwehr im Alarmfall – der Großteil der Einsatzkräfte wohnt in den Stadtgebieten westlich der Bahnstrecke und kann damit kritische Situationen und Zeitverlust beim Queren der Gleise vermeiden;
- schnellere Erreichbarkeit der bisher unterversorgten Bauerschaften Mersch und Ameke bei Alarmierungen;
- schnellere Erreichbarkeit der Ortsteile Rinkerode und Walstedde, die v.a. tagsüber mit nur wenigen Aktiven am eigenen Feuerwehrstandort besetzt sind und im Alarmfall auf die Unterstützung aus Drensteinfurt angewiesen sind;
- ausreichend großer Standort und damit Gewährleistung der zukünftigen Weiterentwicklungsmöglichkeiten.

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung vom 18.07.2011 auf Grundlage der Ergebnisse der o.g. Gegenüberstellung beider Handlungsoptionen die Grundsatzentscheidung für den Neubau einer Feuerwache am Standort Viehfeld im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße gefasst. Daraufhin haben sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt in seiner Sitzung am 12.09.2011 sowie der Rat in seiner Sitzung am 26.09.2011 für die Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1.37 und für die 40. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB entschieden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen neu zu entwickeln. Alleiniges Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung einer ausreichend großen Fläche für die

Nutzung als langfristiger Feuerwehrstandort mit der Möglichkeit der Ergänzung durch Rettungsdienste. Hier ist ein konkreter Bedarf derzeit nicht gegeben. Aufgrund der Standortgunst und der ähnlichen Standortanforderungen wurde mit der Bezirksregierung Münster vereinbart, dass der optionale Standort für die Rettungsdienste bereits im Rahmen der Feuerwehrplanung im Verfahren mit behandelt werden soll. Daher erfolgt eine Aufteilung des Plangebiets in zwei Teilabschnitte. Von diesen soll zunächst nur der ca. 0,6 ha große Feuerwehrstandort entwickelt werden.

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich durch Ackerbau genutzt. Entlang der Konrad-Adenauer-Straße verlaufen parallel ein Entwässerungsgraben sowie eine gepflanzte Baumreihe mit unterschiedlich alten Gehölzen. Nördlich entlang des Mondscheinwegs erstreckt sich der Viehfeldgraben mit gewässerbegleitenden Gehölzen.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist überwiegend geprägt durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen. Dabei grenzen westlich der Kreisstraße an das Plangebiet im Süden, Westen und Norden weitere intensiv ackerbaulich genutzte Flächen an. Rund 200 m westlich befindet sich eine Gärtnerei, etwa 150 m südlich ein Wohnhaus. Nordöstlich, jenseits der Konrad-Adenauer-Straße, ca. 50 m vom Plangebiet entfernt beginnen die allgemeinen Wohnbauflächen des B-Plangebiets Nr. 1.14 „Windmühlenweg“, die sich weiter nach Norden ausdehnen und durch eine ortstypische Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt sind. Östlich des Plangebiets, ebenfalls jenseits der K 21, beginnt der gewerblich-industrielle Schwerpunkt der Stadt Drensteinfurt. Die gegenüber dem Plangebiet liegenden Flächen werden derzeit durch einen Getränkehandel genutzt. Weiter östlich und südlich schließen sich die gewerblich-industriellen Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“ an.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im bisherigen **Gebietsentwicklungsplan** - Teilabschnitt Münsterland - (GEP) aus dem Jahr 1999 ist das Plangebiet „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“ als *Agrarbereich* festgelegt. Zurzeit erfolgt die Fortschreibung des Regionalplans Münsterland. Der Entwurf 2010 sieht derzeit für den Planbereich die Festlegung als GIB vor. Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit der Regionalplanung und der Bauleitplanung der Bezirksregierung Münster erörtert. Im Ergebnis dieser ersten Abstimmungsgespräche wurde die landesplanerische Zustimmung zunächst für den nördlichen Teilbereich der Feuerwehr in Aussicht gestellt. Der südliche Teilbereich wird vorerst als optionale Erweiterungsfläche für eine mögliche Ansiedlung der Rettungswache und/oder der Malteser vorgehalten. Eine Genehmigung soll bei Bedarf jedoch frühestens nach Abschluss der Fortschreibung des Regionalplans erfolgen. Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 3. April 2012 mitgeteilt, dass es sich bei der insgesamt ca. 1,1 ha großen Fläche im regionalplanerischen Maßstab um eine geringfügige Arrondierung des vorgesehenen GIB handelt, die mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt ist das Plangebiet bislang als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Für die Umsetzung der Bauleitplanung „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“ ist somit die 40. FNP-Änderung im Parallelverfahren eingeleitet worden. Der Flächennutzungsplan wird die Flächen im Bereich gegenüber dem Getränkehandel, westlich der K 21 und südlich des Mondscheinwegs innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit den *Zweckbestimmungen Feuerwehr* im nördlichen Teilbereich sowie *Feuerwehr und Rettungsdienst* im südlichen Teilbereich darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 1.37 wird damit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. Mögliche Gefahren durch einen vermuteten nahe gelegenen Strontianitschacht sind im Zuge des Änderungsverfahrens bereits im FNP gekennzeichnet worden. Auf die Unterlagen zur 40. FNP-Änderung wird verwiesen.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich intensiv durch Ackerbau genutzt. Außerhalb des Plangebiets verlaufen angrenzend straßen- bzw. gewässerbegleitend gepflanzte, verschieden ausgeprägte Gehölzreihen.

Im Plangebiet liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Eingetragene Biotope, besonders schützenswerte Landschaftselemente oder Bereiche mit überdurchschnittlicher Bedeutung für Flora und Fauna sind im Plangebiet und im Umkreis von 1 km nicht vorhanden. Das am nächsten gelegene Landschaftsschutzgebiet „Mersch“ beginnt in über 1 km Entfernung südlich des Plangebiets.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des **Landschaftsplans „Drensteinfurter Platte“**. Gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplans wurden in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre entlang des Viehfeldgrabens beidseits 2-reihige Ufergehölze angelegt, die heute an den das Plangebiet nördlich begrenzenden Mondscheinweg angrenzen. Entwicklungsziel im gesamten Bereich Viehfeld ist die Gestaltung des Stadtrands zur Anreicherung und Einbindung von Ortsrändern im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild.

b) Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Bereich des Plangebiets und der begleitenden Gehölzstrukturen entlang von Viehfeldgraben/Mondscheinweg sind insbesondere die in Siedlungsrandlage weit verbreiteten Vogelarten mit Brutvorkommen zu erwarten, auf den intensiv genutzten Ackerflächen die entsprechenden Arten und Nahrungsgäste. Aktuelle Erkenntnisse über Vorkommen von in NRW planungsrelevanten, geschützten Arten liegen nicht vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für das Plangebiet nicht.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

(LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Danach werden für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“¹ für den im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtyp *Äcker/Weinberge* sowie für die direkt angrenzenden Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* und *Fließgewässer* insgesamt neben 9 Fledermausarten auch 25 Vogel- und 3 Amphibienarten genannt, die hier vorkommen können.

Von den hier aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus und der Kleine Abendsegler in ungünstigem Erhaltungszustand. Gleiches gilt unter den Vögeln für Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Baumfalke, Neuntöter, Pirol, Rebhuhn, Gartenrotschwanz und Turteltaube. Unter den Amphibien ist ein ungünstiger Erhaltungszustand für Laubfrosch und Kreuzkröte festgehalten.

3.3 Gewässer

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Entlang des Mondscheinwegs verläuft jedoch der Viehfeldgraben, der rund 1,5 km in westlicher Richtung in den Umlaufbach entwässert. Zudem befindet sich östlich angrenzend zwischen Ackerfläche und K 21 ein offener Entwässerungsgraben, der jedoch nicht ständig wasserführend ist.

Der Baugrund ist wasserbeeinflusst. Der obere **Grundwasserleiter** wird von verkarsungsfähigem Kalkstein und Kalkmergelstein gebildet. Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist zu beachten, dass der Karstklufftgrundwasserleiter sehr verschmutzungsgefährdet ist.

3.4 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im Plangebiet **tonige Lehmböden** als Pseudogley-Gleye an. Diese Böden sind gekennzeichnet durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis sehr geringe nutzbare Wasserkapazität und eine geringe Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser steht meist zwischen 4-8 dm bzw. zwischen 8-13 dm unter Flur. Meist ist der Oberboden durch eine mittlere Staunässe geprägt und trocknet im Frühjahr schlecht ab.

Nach den Kriterien der **landesweit zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen³ liegt das Plangebiet in einem Bereich mit Böden aus Mudden oder Wiesenmergel, die wegen ihrer Archivfunktion als besonders schutzwürdig (Stufe 3, Archiv der Naturgeschichte) eingestuft wurden. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.5 Bergbau, Altlasten und Kampfmittel

Drensteinfurt liegt über dem auf Steinkohle verliehenen **Bergwerksfeld „Donar“**. Eigentümerin des Bergwerksfelds ist die RAG Aktiengesellschaft, 44623 Herne. Bisher ist kein Bergbau umgegangen. Mit dem Beschluss zum Auslaufen des subventionierten Steinkohlenbergbaus ruht die planerische Mitteilung über die Errichtung und den Betrieb des Bergwerks Donar. Konkrete Planungen zur Gewinnung von Steinkohle in dem Bergwerksfeld Donar liegen somit gegenwärtig nicht vor.

Der Änderungsbereich liegt zudem über den auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeldern „CBM – RWTH“ zu wissenschaftlichen Zwecken (Inhaberin RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen) und „Nordrhein-Westfalen Nord“ zu gewerblichen Zwecken (Inhaberin Mobil Erdgas-Erdöl GmbH). Die Fachbehörde hat hierzu mitgeteilt, dass sich aus der Erlaubnis noch keine konkreten Aufsuchungsmaßnahmen ableiten und keine Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können.

Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächennahen bzw. tagesnahen Bereich umgegangen sein kann. Die Abteilung Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg hat im Zuge des parallel erfolgenden FNP-Änderungsverfahrens mitgeteilt, dass ggf. an der südlichen Grenze innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar an dieses angrenzend eine ehemalige bergbauliche Tagesöffnung als Folge des Strontianitabbaus liegt. Dieser vermutete Schacht ist nicht eindeutig als solcher dokumentiert, seine Lage kann nicht konkret bestimmt werden. Der Umfang ggf. vorhandener Hohlräume/Verbruchzonen ist nicht bekannt. Weitergehende Informationen liegen der Fachbehörde hierzu nicht vor. Aufgrund des nahe gelegenen möglichen Standorts der Strontianitgrube lassen sich tagesnahe Hohlräume/Verbruchzonen als Folge der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeiten nicht ausschließen. Diese können auch heute noch zu Setzungen der Tagesoberfläche führen. Als Hinweis auf die sich daraus ergebenden möglichen Gefährdungen wurde das Plangebiet im Rahmen der 40. FNP-Änderung gemäß § 5(3) BauGB gekennzeichnet. Auf die Unterlagen zur 40. FNP-Änderung wird ergänzend verwiesen. Diese Kennzeichnung wird in den B-Plan Nr. 1.37 als Kennzeichnung gemäß § 9(5) BauGB übernommen, ein entsprechender Hinweis zum Bergbau wird zusätzlich auf der Plankarte Punkt F. gegeben. Durch geeignete Maßnahmen im Zuge der Objektplanung kann sachgerecht mit dieser möglichen Gefährdung durch ggf. vorhandene Öffnungen, Hohlräume oder Verbruchzonen umgegangen werden. Soweit erforderlich kann die Stadt als Trägerin des Vorhabens hier u.a. geeignete Untersuchungen zur Beschaffenheit des Untergrunds im Vorfeld der Vorhabenplanung durchführen. Im Zuge von Baumaßnahmen ist grundsätzlich auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten.

Die Fachbehörde hat im Zuge des Verfahrens mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Eintragungen im Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten sind und dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die den Verdacht einer **Altlast oder schädlichen Bodenveränderung** begründen. Treten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten wie z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen auf, sind die Stadtverwaltung und das Umweltamt des Kreises sofort zu verständigen.

Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg hat im Zuge des Verfahrens mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Gefährdungen durch **Kampfmittel** bekannt

und daher keine Überprüfungs- und Entmunitionierungsverfahren erforderlich sind. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte enthalten.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf der Plankarte unter Punkt F. Hinweise auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und die Voraussetzungen für die Erschließung geschaffen. Diese leiten sich aus den o.g. Zielvorstellungen ab.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Standort wird ausschließlich für die Neuerrichtung der Feuerwache Drensteinfurt mit der langfristigen Erweiterungsoption für eine Rettungswache des Kreises Warendorf und/oder der Malteser überplant. Die hier vorgesehenen Einrichtungen nehmen die öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes wahr und stellen somit der Allgemeinheit dienende Anlagen dar. Der Standort soll ausschließlich diesen Anlagen dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht geplant. Entsprechend des Planungsziels wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet demnach als **Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB** ausgewiesen. Der nördliche, kurzfristig zu entwickelnde Teilabschnitt wird durch die Zweckbestimmung Feuerwehr konkretisiert. Der als langfristige Entwicklungsoption vorgehaltene südliche Teilbereich erhält die Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungsdienst.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB werden bedarfsorientiert aus den Erfordernissen an die Feuerwache sowie den örtlichen Gegebenheiten der an die Konrad-Adenauer-Straße angrenzenden Bebauung und den hier

gültigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne abgeleitet. Die Entwicklung des Plangebiets hat auch die besondere Randlage zum Freiraum zu beachten.

Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Um das Maß der baulichen Nutzung hinreichend zu bestimmen und gleichzeitig eine ausreichende Flexibilität für das Vorhaben zu wahren, wird eine **Grundflächenzahl GRZ** von 0,8 festgesetzt.
- Die **Höhe** der Baukörper orientiert sich an den zulässigen Höhen der Bebauung in der Umgebung und der Vorhabenplanung für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses. Für den gegenüberliegenden Getränkehandel wurden bauleitplanerisch keine Höhen festgesetzt. Entsprechend der Bauakten beträgt die derzeitige Firsthöhe hier 6,80 m. Die zulässige Höhenentwicklung im daran anschließenden Gewerbegebiet ist auf eine Firsthöhe von 11,0 m beschränkt worden.

Vor diesen Rahmenbedingungen bietet die zugelassene **Gesamtgebäudehöhe** von maximal 11,0 m ausreichenden Spielraum für die Vorhabenplanung von Feuerwache und Rettungsdiensten.

Als **Bezugshöhe** für die baulichen Anlagen wird auf den in der Plankarte festgesetzten Bezugspunkt abgestellt. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der endausgebauten Fahrbahn bzw. der Bordsteinkante des Mondscheinwegs.

Die Festsetzung der Geschossigkeit nicht erforderlich. Mit den o.g. Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Höhenentwicklung ausreichend bestimmt.

- Durch **Baugrenzen** werden Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Im Ergebnis werden die Baugrenzen für das Plangebiet im Westen und Osten mit drei Metern Abstand zur Grundstücksgrenze gefasst, um ausreichend Spielraum für die Vorhabenplanung der Feuerwache und der ggf. später hinzukommenden Rettungswache/Malteser zu lassen. Analog zu dieser Festsetzung wird der Abstand zur nördlich und südlich festgesetzten Hecke ebenfalls mit drei Metern gefasst, damit deren Wachstum nicht beeinträchtigt wird. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandflächen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
- Für das gesamte Plangebiet wird die **abweichende Bauweise** festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei die Länge der Gebäude hiervon abweichend 70 m betragen darf. Damit ist eine ortsbildverträgliche, maßstäbliche Dimension der Gebäude gewahrt und die Umfahrung der Gebäude sowie die Möglichkeit der Begrünung und Durchlüftung des Gebiets sichergestellt, ohne die Flexibilität des Vorhabens einzuschränken.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets erfolgt über den Anschluss an die Konrad-Adenauer-Straße (K 21). Eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist hierüber gegeben. So ist von hier aus der direkte Anschluss über die K 21 in den Ortsteil Drensteinfurt und in die Bauerschaft Mersch gewährleistet. Auch die Ortsteile Walstedde und Rinkerode sowie die Bauerschaft Ameke sind über das gut ausgebaute Bundes-, Landes- und Kreisstraßennetz vom Standort an der K 21 aus gut zu erreichen. Damit ist die schnelle Erreichbarkeit aller im Alarmfall laut Brand-

schutzbedarfsplan abzudeckenden Gebiete gesichert und die sehr gute Erreichbarkeit der Feuerwache selbst durch die einrückenden Einsatzkräfte gewährleistet.

An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein straßenbegleitender **Radweg** entlang der Konrad-Adenauer-Straße (K 21), der in Höhe der Einmündung Bürener Straße endet und hier auf die gegenüberliegende Straßenseite gelenkt wird. Der **Fußweg** führt nur entlang der gegenüberliegenden Straßenseite der Kreisstraße.

Lage und Dimension der Zufahrten sowie die Wegeführung auf der Fläche werden im Zuge der konkreten Vorhabenplanung entsprechend der Anforderungen an zu- und abfahrende Einsatzfahrzeuge sowie ankommende Einsatzkräfte (z.B. Kreuzungsfreiheit durch getrennte Wegeführung) angepasst. Im vorliegenden B-Plan werden keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen, um eine möglichst flexible Planung aufrechtzuerhalten. Die Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer bei Einsatzfahrten ist im Zuge der Vorhabenplanung zu beachten.

Stellplätze sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche für die Mitglieder der Feuerwehr und der Rettungskräfte auf dem Baugrundstück zulässig. Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen in diesem Bereich besteht nicht.

Die Freiwillige Feuerwehr Drensteinfurt verfügt bisher über 6 Einsatzfahrzeuge. Mittelfristig ist die Anschaffung von bis zu 2 weiteren Fahrzeugen geplant, langfristig könnten am neuen Standort bis zu 9 Fahrzeuge untergebracht werden. Der Rettungsdienst setzt am Standort Drensteinfurt derzeit ein Rettungs- und ein Krankentransportfahrzeug ein. Letzteres soll zukünftig vom Standort Drensteinfurt abgezogen werden. Mit der Verlagerung der Feuer- und ggf. Rettungswache an den Standort Mondscheinweg wird es i.W. zu einer leichten Zunahme des Pkw-Verkehrsaufkommens durch An- und Abfahrten der Mitglieder der freiwilligen Feuerwehr kommen. Die Kreisstraße ist ausreichend leistungsfähig, um den Verkehr aus dem Plangebiet aufzunehmen. Hinzu kommen die gelegentlichen Einsatzfahrten der Feuerwehr sowie langfristig ggf. auch des Rettungsfahrzeugs, ähnlich der Situation am Standort Sendenhorster Straße. Durchschnittlich erfolgen hier weniger als 2 Einsatzfahrten der Feuerwehr pro Woche sowie weniger als 5 Fahrten des Rettungsdienstes pro Tag (s. Kapitel 4.4). Mit einer deutlichen Zunahme der Einsätze wird insgesamt nicht gerechnet.

Mit der Realisierung des Vorhabens erfolgt somit in der Summe keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

4.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch Landwirtschaft, Gewerbe oder Verkehr sind aus Sicht des **vorbeugenden Immissionsschutzes** frühzeitig zu prüfen. Das Plangebiet selbst wird bisher landwirtschaftlich i.W. intensiv als Acker genutzt. Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands wie folgt bewertet:

a) Mögliche Einwirkungen auf das Plangebiet

Belastungen auf das Plangebiet durch **Gewerbe**, **Verkehr** und ggf. **Landwirtschaft** (z.B. durch Lärm, Gerüche, Staub, Erschütterungen) sind durch die entsprechenden Nutzungen im Umfeld in einem ortsüblichem Maß gegeben. Die geplante Nutzung als Feuer- und ggf. Rettungswache dient nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen – weder zum Arbeiten noch zum Wohnen. Die künftige Nutzung wird durch die gewerblichen Nutzungen, Verkehrslärm oder die angrenzende Landwirtschaft daher nicht belastet, es besteht keine Konfliktsituation.

b) Mögliche Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Umgebung

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Gewerbe- und Wohnnutzungen. Von dem geplanten Feuerwehrstandort gehen keine Einschränkungen für bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld aus. Nordöstlich des Plangebiets beginnen die Wohnnutzungen des B-Plangebiets Nr. 14.1 „Windmühlenweg“, ebenfalls entlang der vorbelasteten Kreisstraße⁴. Gelegentliche Vorbeifahrten von Rettungs- oder Polizeifahrzeugen sind hier aufgrund der Funktion der Konrad-Adenauer-Straße als Kreisstraße bereits heute möglich.

Durch die geplante Nutzung als Feuer- und ggf. Rettungswache sind lärmbezogene Beeinträchtigungen (z.B. Martinshorn, Übungen, Ausbildung der Jugendfeuerwehr) nicht ausgeschlossen. Für eine erste Einschätzung der durch Feuerwehr und Rettungsdienst verursachten Geräusche werden die Erfahrungen am **bisherigen Standort Sendenhorster Straße** zugrunde gelegt. Hier wurden in den letzten Jahren 1-2 Einsatzfahrten der **Feuerwehr**/Woche registriert. Durchschnittlich erfolgen pro Jahr 10-20 Nachteinsätze (22-6 Uhr). Die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr rücken i.d.R. nur bei jedem fünften Einsatz mit Martinshorn aus. Für die **Rettungswache** Drensteinfurt hat der Kreis Warendorf mitgeteilt, dass im Jahr 2011 weniger als 5 Fahrten/Tag erforderlich waren und das Martinshorn i.d.R. beim Ausrücken nicht eingesetzt wird. Insgesamt sind hinsichtlich des Standorts Sendenhorster Straße bisher keine Probleme oder Beschwerden aus den hier angrenzenden Wohngebieten aufgrund von Belästigungen durch Aktivitäten der Feuerwehr oder die ausrückenden Einsatzfahrzeuge an die Stadt herangetragen worden.

Zur Ermittlung und Bewertung der durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache verursachten und auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkenden Geräuschmmissionen hat die Stadt Drensteinfurt zusätzlich ein **Lärmgutachten** erstellen lassen (s. Anlage A.3⁵). Ausdrückliches Ziel des Gutachtens ist eine erste Abschätzung der von der Nutzung ausgehenden Emissionen und die Prüfung, ob der Standort verträglich entwickelt werden kann. Vorhabenbezogene Detailplanungen sind bislang nicht vorhanden. Das Gutachten stellt vor diesem Hintergrund eine Worst-Case-Betrachtung dar. Auf Ebene der Bauleitplanung können nicht alle betrieblichen Details abschließend berücksichtigt und vorgeprüft werden. Zudem zeigt das Gutachten weitergehende technische Möglichkeiten und Maßnahmen zum Umgang mit ggf. auftretenden Konfliktsituationen auf.

⁴ Für den Abschnitt Konrad-Adenauer-Straße südlich der Einmündung Schützenstraße gibt die Straßeninformationsbank NRW (2010) eine Frequentierung pro Tag von 2.499 Kfz und 265 Kfz SV (Schwerverkehr) an.

⁵ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 1.37 der Stadt Drensteinfurt, AKUS GmbH, Bielefeld, 12.09.2012

Das Gutachten berücksichtigt die bisherigen Vorentwurfsplanungen für den neuen Standort von Feuer- und ggf. Rettungswache, die bisherigen Erfahrungen am Standort Sendenhorster Straße sowie die langfristigen Entwicklungspotenziale des Standorts. Die Untersuchungen umfassen zunächst die Prüfung der Auswirkungen im Regelfall (Einsatz ohne Martinshorn). Die hierzu ermittelten Beurteilungspegel von tags < 50 dB(A) und nachts (Normalbetrieb) ≤ 32 dB(A) unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete WA (tags 55 dB(A) bzw. nachts 40 dB(A)) deutlich. Das Gutachten zeigt weiterhin, dass im Fall eines nächtlichen Einsatzes die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete im nordöstlich gelegenen Wohngebiet mit Pegeln zwischen 35 und 40 dB(A) überwiegend eingehalten werden. Nur für den nächstgelegenen Immissionsort I1 (s. Anlage 2 des Gutachtens), werden Beurteilungspegel von 42 dB(A) ermittelt. Zwar werden die Werte für WA leicht überschritten, die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (45 dB(A)) werden aber eingehalten. Auch in Mischgebieten sind die gesunden Wohnverhältnisse i.S. des BauGB zu gewährleisten.

Gemäß TA Lärm dürfen kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 30/20 dB(A) tags/nachts überschreiten. Kritische Spitzenpegel können laut Gutachter im Rahmen der vorliegenden Planung nachts auftreten. Zulässig sind nachts für Immissionsorte mit WA-Schutzwerten 60 dB(A). Diese werden im vorliegenden Fall mit maximal 57 dB(A) am nächstgelegenen Wohnhaus eingehalten.

Des Weiteren hat der Gutachter den Fall untersucht, in dem die Einsatzfahrzeuge unmittelbar bei der Ausfahrt unter Einsatz des Martinshorns ausrücken. Im Ergebnis werden hier die Immissionsrichtwerte im nordöstlich benachbarten Wohngebiet um mehr als 20 dB(A) überschritten. Dieser Fall würde, die bisherigen Erfahrungen zugrunde gelegt, bei jedem fünften Einsatz insgesamt und bei jährlich bis zu vier nächtlichen Einsätzen eintreten.

Die Fachbehörden haben im Zuge des Verfahrens mitgeteilt, dass die durch die Anlage verursachten Geräusche nur bedingt durch die angrenzenden Wohnnutzungen hinzunehmen sind (sog. **Sozialadäquanz**). In Abhängigkeit der Häufigkeit der Einsätze ist abzuwägen, ob vor dem Hintergrund der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Als Anhaltspunkt zu einer ersten Einschätzung der verursachten Geräusche kann dabei die Auffassung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herangezogen werden. Hiernach kann bei kleinen freiwilligen Feuerwehren mit ca. 20-30 Nacheinsätzen im Jahr davon ausgegangen werden, dass die durch Einsatzfahrzeuge verursachten Geräusche der Sozialadäquanz unterliegen, die auch bei Richtwertüberschreitungen von den Nachbarn hinzunehmen sind.

Die Erfahrungen vom alten Standort vorausgesetzt, geht die Stadt aufgrund der eingeschränkten Anzahl von Nacheinsätzen insgesamt und dem nach bisherigem Kenntnisstand selten erforderlichen Einsatz des Martinshorns davon aus, dass die nordöstlich anschließenden Wohnnutzungen am neuen Standort Mondscheinweg nicht übermäßig betroffen und dass mögliche Emissionen durch die Feuerwehr (sozial-)verträglich sein werden. Lärmschutzmindernde Maßnahmen werden bisher nicht für erforderlich gehalten. Im Zuge der konkreten Vorhabenplanung können ggf. ergänzende Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich werden, die aufgrund noch fehlender Detailplanungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden können. Sofern weitergehende Maßnahmen erforderlich werden, ist dies im Zuge späterer

Umsetzungs- und Genehmigungsverfahren sowie ggf. nachträglich im Vollzug angemessen zu lösen. Die Umsetzung ggf. erforderlicher Maßnahmen wird durch die Stadt Drensteinfurt als Trägerin des Vorhabens sichergestellt.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** können für das Vorhaben nach heutigem Kenntnisstand durch Anschluss an die Anlagen/Netze im Stadtgebiet realisiert werden. Im Umfeld des Plangebiets erfolgt die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers im Trennsystem. Eine Anbindung an das Kanalnetz ist sowohl im Norden als auch im Süden denkbar. Für die Anbindung an den Schmutzwasserkanal muss die Kreisstraße bei beiden Varianten gequert werden. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Trinkwasser ist sicherzustellen.

Im südöstlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich eine Telekommunikationslinie, die im Zuge der späteren Erschließungsplanung angemessen zu beachten ist.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Plangebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von 1.600 l/Min. für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Gelsenwasser AG hat im Verfahren mitgeteilt, dass die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge sichergestellt ist. Die Anforderungen sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten und abzustimmen.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet**. Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche führt nach heutigem Kenntnisstand nicht zu ggf. problematischen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser. Aufgrund des Karstkluftgrundwasserleiters besteht eine starke Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers. Die Vermeidung der Verunreinigung des Grundwassers ist im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 51a zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist eine hohe Versiegelung zu erwarten. Das anfallende unverschmutzte **Niederschlagswasser** kann daher voraussichtlich nur in begrenztem Umfang auf dem Baugrundstück versickert werden. Bei einer Realisierung der Erschließung des Plangebiets durch die Nordvariante kann die Einleitung des Regenwassers in den Viehfeldgraben erfolgen. Diesbezügliche Möglichkeiten sind im Zuge der Vorhabenplanung und -zulassung zu prüfen. Sofern weitergehende Maßnahmen erforderlich werden, sind diese mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen.

4.6 Grünordnung, Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, eingetragene Biotop, besonders schützenswerte Landschaftselemente oder Bereiche mit überdurchschnittlicher Bedeutung für Flora und Fauna betroffen.

Aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand ergeben sich besondere Anforderungen im Hinblick auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands. Daher soll das Plangebiet angemessen in die Ortsrandlage eingebunden werden. Der Landschaftsplan „Drensteinfurter Platte“ greift diese Ziele auf. Entwicklungsziel des Landschaftsplans ist die wirksame Eingrünung des Ortsrands im Bereich Viehfeld.

Entlang der nördlichen Grenze zum Mondscheinweg und an der südlichen Grenze hin zur freien Landschaft sieht der Bebauungsplan jeweils eine 5 m breite Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen vor, um das Plangebiet angemessen in die Ortsrandlage einzubinden. Sie ergänzen z.T. die bestehenden Gehölzreihen entlang des Mondscheinwegs bzw. des Viehfeldgrabens, die nördlich an das Plangebiet angrenzen und in deren Bestand nicht eingegriffen wird. Mit den grünordnerischen Festsetzungen wird damit dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans entsprochen.

Die Feuerwehr plant optional die Nutzung der Fläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze zu Übungszwecken. Welche Bereiche dies genau betrifft, ist abhängig von der genauen Vorhabenplanung der Feuerwehr und kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Daher wird zunächst für diesen Grenzbereich auf grünordnerische Festsetzungen verzichtet, um die Flexibilität der Nutzung durch die Feuerwehr zu gewährleisten. Weitere Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere im Westen zum freien Landschaftsraum, werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung geprüft und umgesetzt.

Auf zusätzliche Festsetzungen zur Mindestbepflanzung gemäß BauO NRW (Kapitel 4.7) wird verwiesen.

4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Gemäß Bauordnung NRW wird eine allgemeine **Mindestbepflanzung der Stellplatzanlagen** im gesamten Plangebiet mit Laubbäumen festgelegt. Weitere Festsetzungen zur Begrünung werden nicht getroffen.

Mit der Gestaltung und Begrünung der Stellplatzanlagen wird zu einer optischen Reduzierung der „Fläche“ und zu einer städtebaulich-gestalterischen Qualität derartiger Anlagen beigetragen. Durch die Lage am Ortsrand und den aus Flexibilitätsgründen eingeschränkten grünordnerischen Festsetzungen (Kapitel 4.6) wird im Bebauungsplan daher verlangt, die Stellplätze regelmäßig zu begrünen und einen Baum pro 4 angefangene ebenerdige Stellplätze zu pflanzen. Damit kann das Vorhaben im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum besser eingebunden werden. Neben gestalterischen Zielen der Verbesserung trägt die Bepflanzung allgemein zur Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene bei.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei der Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Der **Umweltbericht** mit Darlegung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB ist als **Teil II dieser Begründung** beigefügt.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass das Vorhaben zwar insgesamt landwirtschaftlich genutzte und als schutzwürdig eingestufte Böden in Anspruch nimmt und zu einer umfangreichen Versiegelung führen wird, dass ansonsten die Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß BauGB aber begrenzt sind.

Der Standort ist durch anthropogene Störeinflüsse vorgeprägt. Entsprechend der bisherigen Erkenntnisse ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch die Wahl eines alternativen Standorts zu vermeidende Beeinträchtigungen.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau der Feuerwache einschließlich der erforderlichen baulichen Anlagen bedeutet die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Grundsätzlich ist die Stadt Drensteinfurt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und geeignete im Siedlungszusammenhang liegende, wenig genutzte Flächen oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Im Rahmen der Grundsatzentscheidung für den Neubau der Feuerwache hat sich gezeigt, dass der bestehende Standort nicht für einen Umbau entsprechend der aktuellen technischen Anforderungen geeignet ist und die Stadt über keine potenziellen innerörtlichen Flächenalternativen verfügt. Die im Plangebiet vorgesehenen Einrichtungen nehmen die öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes wahr und stellen somit Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung dar. Diesbezüglich weist der Standort am Mondscheinweg eine sehr gute verkehrliche Anbindung auf, die eine schnelle Erreichbarkeit aller abzudeckenden Ortsteile und Bauerschaften im Stadtgebiet sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Feuerwache für die einrückenden Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr im Alarmfall gewährleistet. Zudem ist der Standort im Vergleich zum derzeitigen Standort langfristig entwickelbar.

Von der vorliegenden Planung sind **besonders schutzwürdige Böden** gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW betroffen, deren Ausdehnung sich jedoch über-

wiegend auf einen Bereich östlich der Kreisstraße erstreckt. Dort sind die schutzwürdigen Böden bereits in den letzten Jahrzehnten durch Wohngebäude, gewerbliche Anlagen und mehrere Verkehrswege komplett überbaut und überformt worden. Das Plangebiet selbst wird ackerbaulich bewirtschaftet. Damit sind u.a. Beeinträchtigungen von Bodengefüge und Nährstoffhaushalt verbunden. Eine Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden innerhalb des Plangebiets und im angrenzenden Umfeld hat ggf. bereits im Vorfeld dieser Planung weitgehend zum Verlust des naturgeschichtlich schutzwürdigen Bodens geführt.

Aufgrund der besonderen Standortgunst für die Feuerwehr, der Lage im Anschluss an den Siedlungsraum und bereits vorhandener nutzungsbedingter Beeinträchtigungen des Bodens hat sich die Stadt darum für den Standort an der Konrad-Adenauer-Straße entschieden. In der Abwägung der sich hier entgegenstehenden Belange werden aufgrund der besonderen Standortgunst in diesem Fall die Belange des Bodenschutzes für das konkrete Plangebiet begründet zurückgestellt.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder deren Population erheblich gestört wird (**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) zugrunde zu legen (s. Kapitel 3.2).

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Die Stadt geht bisher davon aus, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, wegen des anthropogenen Einflusses nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Störwirkungen durch die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Konrad-Adenauer-Straße, die dort beginnenden umfangreichen gewerblichen Nutzungen sowie durch die angrenzende Kreisstraße selbst ist anzunehmen, dass im Umfeld vorkommende, ggf. planungsrelevante Arten in den freien Landschaftsraum, insbesondere in westliche Richtung, ausgewichen sind. Hier stehen mindestens gleichwertige Flächen großräumig zur Verfügung, so dass die Stadt bei derzeitigem Kenntnisstand davon ausgeht, dass durch das Planvorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen nicht zu erwarten ist. Die Untere Landschaftsbehörde hat im Verfahren der Einschätzung zugestimmt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende **Tötungsverbot** für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Bei Gehölzschnitten und Pflegemaßnahmen sind v.a. die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum **Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten** verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

5.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Bei der Plan-aufstellung ist zunächst schrittweise zu prüfen, ob und inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden können. Der Eingriffsregelung ist der planungsrechtliche Bestand bzw. die tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen.

Durch die Planung wird die bisher als Acker genutzte Fläche erstmals einer baulichen Entwicklung zugeführt. In Kapitel 2 wurden Bedarf und Standortwahl der Feuerwache sowie die daraus abgeleiteten Planungsziele begründet. Durch Festsetzungen zum Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche sowie durch grünordnerische Festsetzungen werden Maßnahmen getroffen, um die Eingriffe zu mindern. Eine stärkere Minderung (z.B. Eingrünung der westlichen Plangebietsgrenze) ist nicht möglich, ohne die Vorhabenflexibilität einzuschränken. Im Ergebnis wird damit durch die Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der im Rahmen der Planung ausgeglichen werden muss.

Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Hierzu wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt (siehe Anlage A.1). Die Bilanz zeigt die Differenz zwischen Planung und Bestand. Für den Bebauungsplans Nr. 1.37 ergibt sich ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von ca. 2.480 Biotopwertpunkten. Die Stadt wird das Defizit über eine **externe Kompensationsmaßnahme** im Ortsteil Rinkerode durch die Neuanlage einer ca. 4.200 m² großen Streuobstwiese ausgleichen. Auf die Eingriffsbewertung/-bilanzierung in der Anlage A.1 wird verwiesen.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle aus 2011** wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die Planung dient ausschließlich der Realisierung von Feuerwache und Rettungsdiensten vor dem Hintergrund der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben des Brand-schutzes, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes. Eine großflächige Bebauung wird nicht vorbereitet. Im Zusammenhang mit der Hauptwindrichtung und

der westlichen Lage zum im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper kann eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion der überplanten Fläche nicht ausgeschlossen werden. Eine besondere Bedeutung des Standorts für das Stadtklima ist jedoch nicht bekannt.

Die Stadt Drensteinfurt nimmt seit 2009 am European Energy Award teil. Sie verfolgt unter anderem die Ziele, den Energieverbrauch öffentlicher Gebäude zu optimieren und eine energiesparende Bauleitplanung (z.B. Gebäudeausrichtung optimal zur Sonne, Minimieren der Verschattung durch eine optimale Lage der Gebäude zueinander) umzusetzen. Für den Bau neuer Gebäude strebt sie die Realisierung hoher Energiestandards an, u.a. durch die Festlegung energetischer Anforderungen in Kaufverträgen. Im Bebauungsplan Nr. 1.37 sind extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zulässig. Um die Flexibilität des Vorhabens nicht einzuschränken und vor dem Hintergrund des Gebots der planerischen Zurückhaltung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsebene Abstand genommen.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass diese Ziele in der konkreten Vorhabenplanung umgesetzt werden, soweit es die technischen Anforderungen an die Feuer- und ggf. Rettungswache zulassen.

6. Bodenordnung

Die Stadt Drensteinfurt wird die im Plangebiet liegenden Flächen erwerben und die Erschließung in eigener Verantwortung regeln. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in m ² *
Gemeinbedarfsfläche, Feuerwehr	6.050
- davon Wildstrauch-Baum-Hecke	370
Gemeinbedarfsfläche, Feuerwehr und Rettungsdienst	5.330
- davon Wildstrauch-Baum-Hecke	260
Gesamtfläche Plangebiet etwa	11.380

* Ermittlung auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“ bereitet die Erschließung der Bauflächen westlich der Konrad-Adenauer-Straße/südlich des Mondscheinwegs vor. Die Umsetzung soll in zwei Teilabschnitten erfolgen. Zunächst ist die Entwicklung des Feuerwehrstandorts (nördlicher Teilbereich) vorgesehen. Langfristig kann bei Bedarf die Ansiedlung einer Rettungswache und/oder der Malteser auf der dafür vorgehaltenen südlichen Teilfläche erfolgen. Aufgrund der Standortgunst und ähnlicher Standortanforderungen wird dieser optionale Standort bereits im Rahmen des Verfahrens der Feuerwehrplanung mit behandelt.

Zur Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans hat sich die Stadt zum Neubau der Feuerwache an der Konrad-Adenauer Straße und zur Einleitung des Planverfahrens ausgesprochen (s. Kapitel 2). Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat sich in seiner Sitzung am 26.09.2011 für die Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1.37 und für die 40. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB entschieden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen neu zu entwickeln.

Auf Grundlage des Vorentwurfs wurde die frühzeitige **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB** im April/Mai 2012 durchgeführt und ausgewertet. Aus der Öffentlichkeit sind hierzu keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden allgemeine und im Zuge der Umsetzung zu beachtende Anregungen und Hinweise vorgetragen, die – soweit erforderlich – in die Planunterlagen eingearbeitet wurden. Im Ergebnis wurde die vorliegende Planung nicht in Frage gestellt.

Über die eingegangenen Anregungen ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 27.08.2012 umfassend beraten worden. Im Ergebnis wurde beschlossen, das Planverfahren auf Grundlage der erarbeiteten Entwurfsplanung mit der **Offenlage gemäß § 3(2)** und der **Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB** fortzusetzen (Beschlussvorlage Nr. I / 67 / 2012). Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.37 hat mit der Begründung einschließlich zugehöriger Anlagen sowie dem Umweltbericht vom 26.09. bis 05.11.2012 öffentlich ausgelegen, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Es wurden i.W. ergänzende Hinweise vorgetragen, die auf der nachfolgenden Umsetzungsebene zu beachten sind. Die im Rahmen der FNP-Änderung vorgenommene Kennzeichnung des Plangebiets aufgrund möglicher Gefahren durch den hier ggf. erfolgten ehemaligen Strontianitabbau wurde in die Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 1.37 übernommen. Hieraus leitet sich kein Erfordernis zur erneuten Offenlage ab. Darüber hinaus sind ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Planung sind nicht eingegangen.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Drensteinfurt, im Dezember 2012