

Stadt Drensteinfurt



40. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Bauleitplanung der Stadt Drensteinfurt

40. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil I: Begründung

- 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich**
- 2. Planungsziele, städtebauliche Situation und geänderte Darstellung**
- 3. Sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 3.2 Gewässerschutz
 - 3.3 Bodenschutz
 - 3.4 Bergbau, Altlasten und Kampfmittel
 - 3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Verkehr**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**
- 7. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
- 8. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB**
- 9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Hinweis:

gemeinsamer Umweltbericht für die 40. FNP-Änderung und für den B-Plan Nr. 1.37

Teil I: Begründung

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich

Ziel der 40. FNP-Änderung ist die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen für den Neubau einer Feuerwache einschließlich der Erweiterungsoption für den Bau einer Rettungswache des Kreises Warendorf und/oder der Malteser im Ortsteil Drensteinfurt. Der Änderungsbereich dieser FNP-Änderung liegt südwestlich der Kernstadt Drensteinfurt und westlich an der K 21. Östlich dieser Straße, gegenüber dem Plangebiet schließen sich gewerbliche Nutzungen an. Der Änderungsbereich umfasst im Ortsteil Drensteinfurt, im Bereich Viehfeld, westlich der Konrad-Adenauer Straße die Flurstücke 38, 39 und 40 sowie anteilig die Flurstücke 13 und 49 mit einer Größe von insgesamt etwa 1,1 ha.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt ist die Fläche als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Sie wird bislang für den Ackerbau genutzt.

Nördlich, südlich und westlich des Änderungsbereichs sind ebenfalls *Flächen für die Landwirtschaft*, östlich *gewerbliche Bauflächen* dargestellt. Östlich ist außerdem die Konrad-Adenauer-Straße als *überörtliche Straße* aufgenommen worden.

Im bisherigen **Gebietsentwicklungsplan** - Teilabschnitt Münsterland - (GEP) aus dem Jahr 1999 ist das Plangebiet der vorliegenden 40. FNP-Änderung als *Agrarbereich* festgelegt. Der Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (2010) sieht bislang vor, im Bereich des neuen Feuerwehrstandorts die bisherige Darstellung als Agrarfläche in eine GIB-Fläche umzuwandeln. Die Entwicklung der Fläche soll in zwei Teilabschnitten erfolgen. Kurzfristig ist zunächst die Realisierung des Feuerwehrstandorts auf ca. 0,6 ha geplant. Der Geltungsbereich wird entsprechend in zwei Abschnitte unterteilt. Unter dieser Voraussetzung wurde die landesplanerische Zustimmung zum Vorhaben der Feuerwehr für den nördlichen Teilbereich in ersten Abstimmungsgesprächen in Aussicht gestellt. Der südliche Teilbereich wird als optionale Erweiterungsfläche für eine mögliche Ansiedlung der Rettungswache des Kreises Warendorf 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.

2. Planungsziele, städtebauliche Situation und geänderte Darstellung

Planungsanlass für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans ist der geplante Neubau einer Feuerwache an der Konrad-Adenauer-Straße in Höhe des Mondscheinwegs als Ersatz für den alten Standort an der Sendenhorster Straße. Der Feuerwehrstandort im Ortsteil Drensteinfurt stellt gemäß der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans einen der drei notwendigen Standorte der Feuerwehr im gesamten Stadtgebiet dar. Am bisherigen Standort ist die langfristige und nachhaltige Entwicklung der bestehenden Feuerwache nicht gesichert.

Um den aktuellen technischen Anforderungen Rechnung zu tragen und auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten, strebt die Stadt Drensteinfurt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an, der aufgrund der technischen Anforderungen und aus Platzgründen am bestehenden Standort nicht realisiert werden kann. Neben dem jetzigen Standort wurden auch mögliche Flächen im Gewerbegebiet „Viehfeld II“ hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Im Ergebnis war jedoch festzustellen, dass diese aufgrund der deutlich schlechteren Erreichbarkeit den Anforderungen an die Feuerwehr nicht gerecht werden. Somit stehen der Stadt keine weiteren innerörtlichen bedarfsgerechten Standorte zur Verfügung. Die Feuerwehr soll daher zukünftig aufgrund der besonderen Standortgunst im Änderungsbereich angesiedelt werden, so dass die bisherige Zielsetzung des Flächennutzungsplans einer Landwirtschaftsfläche hier aufgegeben werden soll und stattdessen eine bauliche Entwicklung angestrebt wird.

Basierend auf einer umfassenden Gegenüberstellung der beiden Handlungsoptionen – Umbau des alten Feuerwehrgebäudes an der Sendenhorster Straße oder Neubau an der Konrad-Adenauer-Straße – hat der Rat der Stadt Drensteinfurt in seiner Sitzung vom 18.07.2011 die Grundsatzentscheidung für den Neubau einer Feuerwache am Standort Viehfeld im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße gefasst. Daraufhin haben der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt in seiner Sitzung am 12.09.2011 sowie der Rat in seiner Sitzung am 26.09.2011 die Einleitung der 40. FNP-Änderung beschlossen. Ziel der Planung ist somit die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen für den Neubau einer Feuerwache im Ortsteil Drensteinfurt. Die Fläche soll zudem eine Erweiterungsoption für Rettungsdienste vorsehen. Letzteres ist jedoch ausschließlich als langfristige Option zur Verlagerung zu sehen, ein konkreter Bedarf ist derzeit nicht vorhanden. Aufgrund der Standortgunst und 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. Aufgrund dessen soll eine Aufteilung in zwei Teilflächen erfolgen, um den kurzfristigen Bedarf (Feuerwehr) und die langfristige Option (Rettungsdienste) zu verdeutlichen (s.o.).

Der Änderungsbereich wird heute durch die Landwirtschaft intensiv ackerbaulich genutzt. Östlich angrenzend verlaufen an der Konrad-Adenauer-Straße straßenbegleitend ein Entwässerungsgraben und eine gepflanzte Baumreihe. Entlang der nördlichen Grenze verlaufen der Mondscheinweg sowie der daran anschließende Viehfeldgraben mit gewässerbegleitenden Gehölzen.

Das Umfeld des Plangebiets wird überwiegend durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen geprägt. Die Flächen westlich der Kreisstraße werden wie das Plangebiet selbst intensiv ackerbaulich genutzt. Rund 200 m westlich befindet sich eine Gärtnerei, etwa 150 m südlich ein Wohnhaus. Nordöstlich, jenseits der Konrad-Adenauer-Straße und von dort sich weiter nach Norden hin ausdehnend, beginnen Wohnnutzungen mit einer wenig verdichteten Bebauungsstruktur. Östlich der K 21, gegenüber dem Plangebiet 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 weitere gewerbliche Nutzungen an.

Der Änderungsbereich weist durch seine Lage an der Kreisstraße eine sehr gute Verkehrsanbindung auf und verfügt somit über sehr gute Standortvoraussetzungen für

den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Von diesem Standort aus können sowohl der Ortsteil Drensteinfurt selbst als auch die bisher unterversorgten Bauerschaften Mersch und Ameke sowie die zu unterstützenden Ortsteile Rinkerode und Walstedde schnell von den Einsatzfahrzeugen erreicht werden. Zudem ist der Standort selbst auch von den Einsatzkräften im Alarmfall gut zu erreichen. Vor allem aufgrund dieser verkehrsgünstigen Lage an der Konrad-Adenauer-Straße ist es das Ziel der Stadt, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses an diesem Standort zu errichten.

Entsprechend der geänderten Zielsetzung der Stadt, den Bereich zukünftig für den Neubau der Feuerwehr zu nutzen und die Option für die Ansiedlung von Rettungsdiensten aufrechtzuerhalten, ist an dieser Stelle die Darstellung als *Fläche für Gemeinbedarf* im FNP erforderlich. Zur Kenntlichmachung der abschnittweisen Realisierung wird der Bereich in zwei Abschnitte unterteilt und durch die *Zweckbestimmung Feuerwehr* (nördlicher Teilabschnitt) sowie die *Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungsdienst* (südlicher Teilabschnitt) konkretisiert. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“. Auf die Unterlagen zu diesem Bebauungsplan wird verwiesen.

3. Sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich intensiv durch Ackerbau genutzt. An das Plangebiet angrenzend, aber außerhalb verlaufen straßen- bzw. gewässerbegleitend gepflanzte, verschieden ausgeprägte Gehölzreihen.

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Im Plangebiet selbst 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 seinem Umfeld (ca. 1 km) nicht vorhanden. Das am nächsten gelegene Landschaftsschutzgebiet „Mersch“ beginnt erst in über 1 km Entfernung südlich des Plangebiets.

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

b) Artenschutz

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** 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)¹. Danach werden für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“ für den im Plangebiet vorherrschenden Lebensraumtyp *Äcker/Weinberge* sowie für die direkt angrenzenden Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* sowie *Fließgewässer* insgesamt neben 9 Fledermausarten auch 25 Vogel- und 3 Amphibienarten genannt, die hier vorkommen können.

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 geschützten Arten liegen nicht vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für das Plangebiet nicht. Das vom LANUV entwickelte System stellt nur übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Änderungsbereich reicht. Die Stadt geht deswegen 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 davon auszugehen, 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 bisherigem Kenntnisstand davon ausgeht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen nicht zu erwarten ist.

3.2 Gewässerschutz

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, außerhalb der überplanten Flächen zwischen Ackerfläche und Kreisstraße ein offener Entwässerungsgraben, der jedoch nicht ständig wasserführend ist.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines festgesetzten **Überschwemmungsgebiets** noch in einem **Trinkwasser-** oder **Heilquellenschutzgebiet**.

Der **Grundwasserkörper** liegt im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“². Der obere Grundwasserleiter wird von verkarstungsfähigem Kalkstein und Kalkmergelstein gebildet und ist sehr verschmutzungsgefährdet.

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

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS

3.3 Bodenschutz

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

Gemäß Bodenkarte NRW³ stehen im Änderungsbereich **tonige Lehmböden** als Pseudogley-Gleye an. Diese Böden sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis sehr geringe nutzbare Wasserkapazität und eine geringe Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Das Grundwasser steht meist zwischen 4-8 dm oder 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-Westfalen⁴ ist das Plangebiet Teil eines Bereichs 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 Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Mit dieser FNP-Änderung wird somit der dauerhafte Verlust des Biotoptyps Acker vorbereitet. Allerdings sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt und damit vorbelastet.

Der Bau der Feuerwache einschließlich der erforderlichen baulichen Anlagen bedeutet eine weitgehende **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. Im Plangebiet wird insgesamt auf rund 1,1 ha eine erstmalig mögliche Bodenüberbauung und -versiegelung erwartet. Auch nicht versiegelte Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Die besondere Standortgunst für die Feuerwehr in Verbindung mit fehlenden gleichwertig geeigneten Standorten an anderer Stelle im Stadtgebiet, die Lage im Anschluss an den Siedlungsraum sowie bereits vorhandene Beeinträchtigungen (intensiver Ackerbau auf der Fläche, gewerbliche Nutzungen im Umfeld, angrenzende Kreisstraße) werden die Belange des Bodenschutzes für dieses konkrete Vorhaben begründet zurückgestellt.

3.4 Bergbau, Altlasten und Kampfmittel

Drensteinfurt liegt über dem auf Steinkohle verliehenen **Bergwerksfeld „Donar“**, dessen Eigentümerin die RAG Aktiengesellschaft, 44623 Herne ist. Bisher ist kein

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

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 im 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 Verfahrens mitgeteilt, dass ggf. an der südlichen Grenze innerhalb des Änderungsbereichs oder unmittelbar an diesen 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.

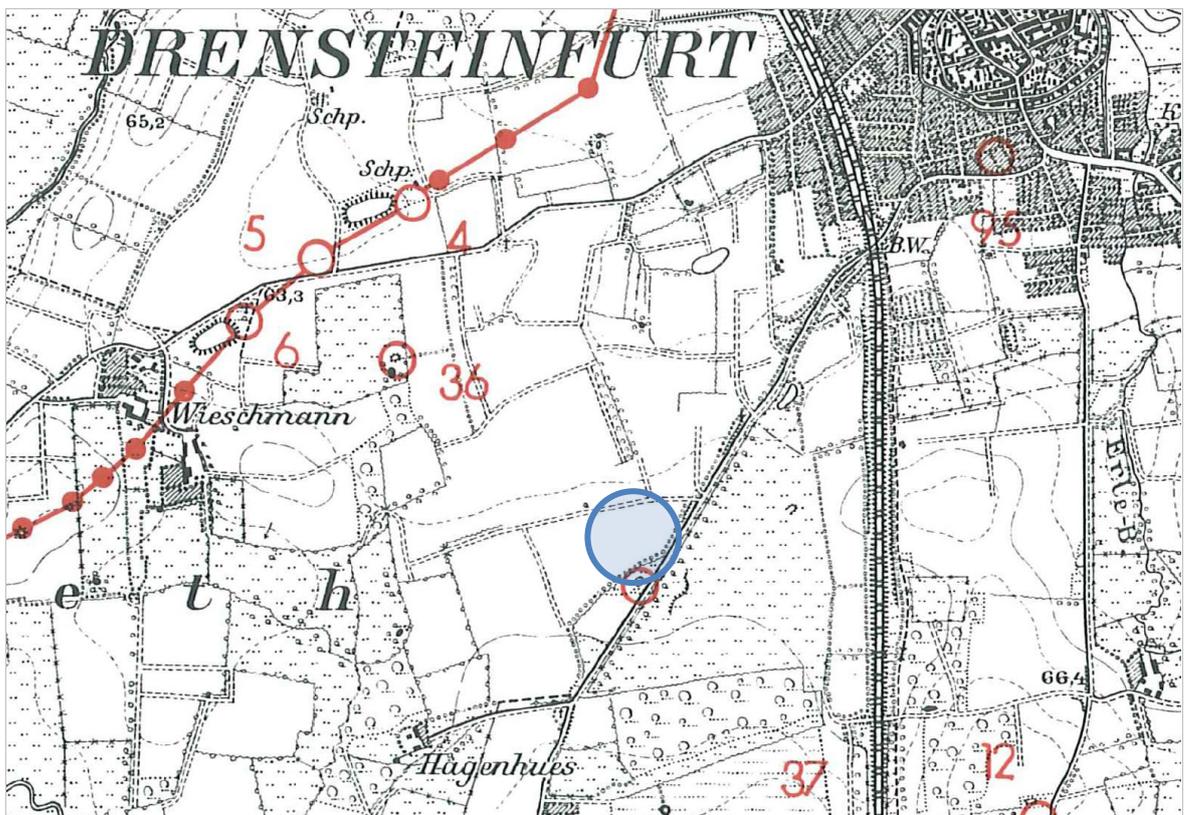


Abbildung Tagesöffnungen des Strontianitbergbaus bei Drensteinfurt (TK 25 Ausgabe 1894: aus Gesing (1995), Der Strontianitbergbau im Münsterland), Ausschnitt; Blaue Markierung: Änderungsbereich der 40. FNP-Änderung

Aufgrund des nahe gelegenen möglichen Standorts einer Strontianitgrube sind tagesnahe Hohlräume/Verbruchzonen als Folge der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeiten

nicht auszuschließen. Diese können auch heute noch zu Setzungen der Tagesoberfläche führen. Der Änderungsbereich der vorliegenden 40. FNP-Änderung wird gemäß § 5(3) BauGB Nr. 2 gekennzeichnet, um auf die möglichen Folgen der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeiten hinzuweisen. Durch geeignete Maßnahmen auf nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen kann sachgerecht mit dieser möglichen Gefährdung umgegangen werden. Da das Vorkommen bisher unbekannter Abbaugräben oder Schächte im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann, ist im Zuge von Baumaßnahmen grundsätzlich auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten. Die grundsätzliche Entscheidung für den Standort am Mondscheinweg wird dadurch nicht infrage gestellt.

Die Fachbehörde hat im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens mitgeteilt, dass für den Änderungsbereich keine Eintragungen im Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten und 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 sind und daher keine Überprüfungs- und Entmunitionierungsverfahren erforderlich werden. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Natur-, Boden- oder Baudenkmale** bekannt.

Denkmalpflegerische Belange werden, soweit erkennbar, nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können (z.B. kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Bei verdächtigen Bodenfunden gilt die Meldepflicht gemäß §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz.

4. 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 und damit die schnellere Erreichbarkeit der durch die Feuerwehr Drensteinfurt unterstützend abzudeckenden Ortsteile Rinkerode und Walstedde sowie der Bauernschaften Ameke und Mersch ist hierüber gegeben. Ebenso wird die sehr gute Erreichbarkeit der Feuerwache durch die einrückenden Einsatzkräfte gewährleistet.

Durch die Neubebauung wird neuer Zu- und Abfahrtsverkehr am Standort entstehen, der sich jedoch allein auf die Nutzung des Standorts als Feuerwehr und ggf. für Rettungsdienste beschränken wird. Daher wird mit derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die vorhandene Straße ausreichend leistungsfähig ist.

Weitere Regelungen zu Zufahrten etc. sind, soweit erforderlich, im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1.37 zu treffen.

5. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- Im Umfeld des Plangebiets befinden sich **gewerbliche Nutzungen**. Die künftige Nutzung als Standort der Feuer- und ggf. Rettungswache wird durch diese nicht belastet, von der Planung gehen auch keine Einschränkungen für bestehende Betriebe aus.
- Das Plangebiet ist bereits durch den **Verkehrslärm** der angrenzenden Hauptverkehrsstraße vorbelastet, eine wesentliche Verschärfung der belasteten Situation wird jedoch aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht gesehen. Nordöstlich des Plangebiets beginnen Wohnnutzungen, ebenfalls entlang der vorbelasteten Kreisstraße. Durch die geplante Nutzung als Feuer- und ggf. Rettungswache können lärmbezogene Beeinträchtigungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Stadt Drensteinfurt geht bisher davon aus, dass die nordöstlich anschließenden Wohnnutzungen aber nicht übermäßig betroffen sein werden. Die Fachbehörde hat im Verfahren mitgeteilt, dass der Standort vom Grundsatz her aus Sicht des Immissionsschutzes als geeignet angesehen werden kann. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplans Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“ wurde ein Lärmgutachten für die Einschätzung der Geräuschemissionen durch Feuer- und ggf. Rettungswache erstellt. Auf die Unterlagen zum B-Plan Nr. 1.37 wird verwiesen.
- Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen für die vorliegende Planung (z.B. Gerüche, Staub, Erschütterungen) liegen nicht vor.

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Die Versorgung des Plangebiets mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers können für das Vorhaben nach heutigem Kenntnisstand durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Stadtgebiet realisiert werden.

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und Realisierung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

7. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden Änderung des Flächennutzungsplans können zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden. Zu verweisen ist v.a. auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.37 „Feuerwache Drensteinfurt am Mondscheinweg“, der parallel die verbindlichen Rahmenbedingungen für Baumaßnahmen definieren wird.

Durch die Planung werden bislang ackerbaulich genutzt Flächen einer erstmaligen baulichen Entwicklung zugeführt. Die angrenzenden straßen- bzw. gewässerbegleitenden Gehölzreihen werden nicht überplant. Die konkrete Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1.37 ermittelt.

8. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Umweltbericht** wird als **Teil II der Begründung** erarbeitet. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.37 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung gemeinsam erstellt.

Die Fachbehörden haben im Zuge des Verfahrens umweltrelevante Anregungen und Hinweise hinsichtlich des Immissions-, Landschafts- und Bodenschutzes gegeben, die im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzungsänderung und erstmaligen Bebauung des Änderungsbereichs stehen. Diese sind in die Erarbeitung des Umweltberichts eingeflossen. Mit der erstmaligen Bebauung der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche ergeben sich zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch Flächenverlust, Bodenversiegelung, die Veränderung des Ortsrandbereichs, etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch die Wahl eines alternativen Standorts zu vermeidende Beeinträchtigungen.

9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Die vorliegende Planung hat das Ziel, den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen und gleichzeitig die Erweiterungsoption für eine Rettungswache des Kreises Warendorf und/oder der Malteser im Plangebiet vorzuhalten. Standortentscheidung und Planungsinhalte resultieren aus den grundlegenden Überlegungen zur Lage im Siedlungskörper und zur Verkehrsanbindung und werden nach heutigem Stand für sinnvoll und erforderlich erachtet. Mit den Regelungen im parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 1.37 „Feuerwache am Mondscheinweg“ ist eine geordnete

städtebauliche Entwicklung und Integration des Vorhabens in den Landschaftsraum gewährleistet.

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung vom 18.07.2011 die Grundsatzentscheidung für den Neubau einer Feuerwache mit der Erweiterungsoption für Rettungsdienste am Standort Viehfeld im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße getroffen. Daraufhin haben der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt sowie der Rat in ihren Sitzungen im September 2011 die Einleitung der 40. FNP-Änderung beschlossen (Beschlussvorlage Nr. I / 86 / 2011).

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 keine Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung i.W. allgemeine Anregungen und redaktionelle Hinweise gegeben. Diese wurden, soweit erforderlich, in die Planunterlagen eingearbeitet. In seiner Sitzung im August 2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Offenlage der FNP-Änderung beschlossen (Beschlussvorlage Nr. I / 67 / 2012).

Der Entwurf der 40. FNP-Änderung hat mit Begründung und Umweltbericht in einem Zeitraum von September bis November 2012 **gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen**. Parallel dazu fand die **Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB** statt. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie hat empfohlen, für den Änderungsbereich eine Kennzeichnung gemäß § 5(3) BauGB vorzunehmen, um so auf mögliche Gefahren durch ggf. ehemalige bergbauliche Tätigkeiten hinzuweisen. Im öffentlichen Interesse wurde dieser Anregung gefolgt. Ein Erfordernis zur erneuten Offenlage leitet sich daraus nicht ab. Daneben sind ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit oder von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Auswirkungen auf die Plandarstellung nicht eingegangen.

Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird ergänzend verwiesen.

Drensteinfurt, im Dezember 2012