

30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Greven

Begründung gem. § 2a BauGB

Stand: ENTWURF (19.01.2023)



Übersichtsplan – unmaßstäblich

Stadt Greven

Fachdienst Stadtplanung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-verordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung

Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	5
1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	5
1.1 Anlass.....	5
1.2 Ziel und Zweck.....	5
1.3 Planverfahren.....	5
2 Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	6
2.1 Stadträumliche Lage.....	6
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	6
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	6
2.4 Umgebung des Plangebiets.....	6
3 Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	6
3.1 Regionalplan.....	6
3.2 Flächennutzungsplan	7
3.3 Bebauungspläne	7
3.4 Landschaftsplan.....	7
4 Inhalt der 30. Flächennutzungsplanänderung	7
5 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.....	8
5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	8
5.2 Eingriffsregelung	8
5.3 Klimaschutz.....	8
5.4 Artenschutz	9
5.5 Bodenschutz	9
5.6 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz	10
5.7 Immissionsschutz	11
5.8 Denkmalschutz.....	11
6 Sonstige Belange.....	12
6.1 Technische Ver- und Entsorgung	12
6.2 Kampfmittel	12
6.3 Gutachten.....	13
7 Umweltbericht.....	13
7.1 Einleitung.....	13
7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	13
7.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	13

7.1.3	Beschreibung des Planvorhabens.....	14
7.1.4	Übergeordnete Planungen und Fachplanungen.....	14
7.2	Umweltrelevante Wirkfaktoren	15
7.3	Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse.....	16
7.3.1	Boden.....	16
7.3.2	Fläche	18
7.3.3	Wasser	18
7.3.4	Klima/ Lufthygiene	19
7.3.5	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	20
7.3.6	Orts- und Landschaftsbild.....	21
7.3.7	Menschen und menschliche Gesundheit.....	21
7.3.8	Kulturelles Erbe	22
7.3.9	Wechselwirkungen.....	22
7.3.10	Kumulierende Wirkungen	24
7.3.11	Art und Menge der erzeugten Abfälle	24
7.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	24
7.4	Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)	24
7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
7.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	25
7.7	Technische Verfahren/ fehlende Kenntnisse	30
7.8	Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring	30
7.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	30

Begründung

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Der Löschzug Gimfte der freiwilligen Feuerwehr Greven ist im Dorfkern in der ehemaligen Dorfschule untergebracht. Das Bestandsgebäude wurde in den vergangenen Jahren zudem als Kindertageseinrichtung und Jugendraum genutzt. Es entspricht nicht mehr den technischen und infrastrukturellen Ansprüchen der Gefahrenabwehr, da es u.a. nicht über die nach Brandschutzbedarfsplan notwendigen Alarmumkleiden und Sanitäreinrichtungen verfügt. Des Weiteren fehlen ein dauerhafter Schulungsraum und eine normgerechte Zuwegung.

Eine Erweiterung und Anpassung des Bestandsgebäudes ist nicht zielführend, weswegen die Stadt Greven den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück an der Überwasserstraße anstrebt. Dazu wurde im Herbst ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll neben der zuvor angesprochenen Funktion auch über einen Mehrzweckraum verfügen sowie angrenzend einen Bolzplatz erhalten.

Um dieses Vorhaben realisieren zu können, ist eine planungsrechtliche Vorbereitung erforderlich. Mit der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben geschaffen werden.

1.2 Ziel und Zweck

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 20.08.2020 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, um die Umnutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche entsprechend der geänderten Zielvorstellung für eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten und damit die Einrichtung der Gefahrenabwehr sowie einen Bolzplatz planerisch zu ermöglichen.

Die Stadt Greven hat zur gezielten Positionierung des Feuerwehrgerätehauses und damit zur Steuerung ihrer baulichen Entwicklung insgesamt acht Standorte in Gimfte auf ihre Eignung untersucht.

Das aktuelle Plangebiet weist insgesamt die beste Eignung und Verfügbarkeit auf und rundet die bauliche Nutzung von Gimfte zur Landschaft hin ab.

1.3 Planverfahren

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB.

Im Zeitraum vom 08.02.2021 bis zum 19.03.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und der Behörden gem. § 4(1) BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren ist nicht vorgesehen, da die Baugenehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 (2) BauGB geplant ist. Durch die vorliegende FNP-Änderung soll der dabei entgegenstehende Belang gemäß § 35 (3) Nr. 1 BauGB der Darstellung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft aufgehoben werden.

2 Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven befindet sich im Westen des Grevenener Stadtteils Gimbte an der Überwasserstraße. Die Änderung umfasst das Flurstück 139 der Gemarkung Gimbte, Flur 8.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung hat eine Größe von ca. 5.000 m². Die Darstellung im geänderten FNP erfolgt als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie im westlichen Bereich die Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Derzeit wird das Planungsgrundstück im Bereich Überwasserstraße als landwirtschaftliche Fläche (Weideland/Pferdewiese) und als Lager- und Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte genutzt.

2.4 Umgebung des Plangebiets

Der Änderungsbereich der 30. FNP-Änderung befindet sich an der Überwasserstraße und wird über diese erschlossen. Jenseits der Überwasserstraße im Osten sowie im Norden befindet sich das Dorfgebiet Gimbte. Südlich schließt an das Vorhabengrundstück eine Hofstelle an. Südwestlich befinden sich Flächen für die Landwirtschaft sowie in Westen angrenzend an den Geltungsbereich der Oberlauf des Fließgewässers Nr. 5500, UVB Mauritz- Altenberge.

3 Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster – Teilabschnitt Münsterland – weist für den Änderungsbereich „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ aus. Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Osten sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im

Westen darstellt, ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Dies hat die Bezirksregierung Münster der Stadt Greven mit Schreiben vom 23.12.2020 (gem. § 34 Abs. 1 LPlG) mitgeteilt.

Gimbte ist ein Ortsteil mit weniger als 2.000 Einwohnern, für den im Regionalplan kein Siedlungsbereich festgelegt ist. Für bauliche Anlagen der Kommunen die bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz erforderlich sind, eröffnet Ziel 2-3 LEP ausnahmsweise auch eine Lage im Freiraum. Ansonsten hat sich die Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten in den Ortsteilen im Freiraum nach Ziel 2-4 LEP auszurichten.

3.2 Flächennutzungsplan

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück, welches für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit Mehrzweckräumen und Bolzplatz beansprucht werden soll, im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für den östlichen Teil des Änderungsbereichs ist im Flächennutzungsplan Dorfgebiet (MD) dargestellt, der westliche Teil ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes an die städtebaulichen Zielvorstellungen notwendig.

Angrenzend an die Planungsfläche stellt der aktuelle Flächennutzungsplan die Flächen im Westen und Südwesten ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden, Osten und Südosten schließt sich das Dorfgebiet (MD) im FNP an.

3.3 Bebauungspläne

Für das Vorhabengrundstück besteht kein Bebauungsplan. Eine Aufstellung ist nicht vorgesehen (s. Kapitel 1.3)

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplangebiet des Landschaftsplanes I Grevenener Sande des Kreises Steinfurt, der seit 1982 rechtskräftig ist. Die Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen ist abgeschlossen. Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine festgesetzten Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden. Auch finden sich hier keine Entwicklungs-, Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen.

4 Inhalt der 30. Flächennutzungsplanänderung

Für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung der Nutzungsdarstellung. Die ca. 0,5 ha große Fläche für die Landwirtschaft wird zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt und schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Bau des Feuerwehrgerätehauses und den Bolzplatz.

5 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Das Vorhabengrundstück befindet sich am Rand des Dorfgebiets von Gimble in einer Lücke im Siedlungsgebiet, umgeben von einer Hofstelle im Süden und Wohnbebauung im Norden. Mit der Inanspruchnahme dieser Fläche erfolgt auf heute landwirtschaftlicher Fläche eine sinnvolle Arrondierung des heutigen Dorfgebiets zu der es keine alternativen Standorte mit gleicher Eignung und Verfügbarkeit gibt.

Insgesamt wurden acht Standorte in Gimble für das neue Feuerwehrgerätehaus im Dorfgebiet oder angrenzend überprüft.

Es haben sich insgesamt 4 Standortfavoriten ergeben, die für die Realisierung eines funktionalen Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses in Frage kommen. U.a. wurde hierbei der Bolzplatz im Dorfzentrum nördlich der Bestandsgebäude der Feuerwehr untersucht. Diese Fläche ist jedoch für den Neubau der Kindertageseinrichtung vorgesehen und steht daher für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht zur Verfügung. Die weiteren untersuchten Standorte standen wegen eigentumsrechtlichen Aspekten nicht zur Verfügung.

Hieraus hat sich als Standortwahl für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Gimble der Standort an der Überwasserstraße in Gimble ergeben.

5.2 Eingriffsregelung

Im Rahmen der Umweltprüfung wird beurteilt, ob Art und Umfang der künftig zulässigen Bebauung im Vergleich mit den aktuellen planungsrechtlich zulässigen Maßnahmen als Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes vereinbar sind.

Für den Ausgleich gem. § 1 a BauGB werden im Umweltbericht Lösungsansätze auf entsprechenden Flächen außerhalb des Plangebietes dargestellt. Die Maßnahmen werden dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert.

Darüber hinaus wurde eine Artenschutz Prüfung Stufe I (ASP I) mit Worstcase-Analyse durchgeführt. Die ASP I ist Bestandteil der Planungsunterlagen und als Anlage beigefügt.

5.3 Klimaschutz

Mit den Novellen des Baugesetzbuches der letzten Jahre ist auch der Aspekt des Klimaschutzes in die Gesetzgebung aufgenommen worden. Demnach sollen gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der unmittelbare Anschluss des Feuerwehrgerätehauses an das bereits bestehende Dorfgebiet Gimble entspricht dem Leitbild der kompakten Stadt. Ebenfalls zur CO₂-Einsparung trägt die Einbindung ins bestehende Infrastrukturnetz bei. Hierdurch wird die Nahmobilität und Erreichbarkeit gesteigert.

5.4 Artenschutz

Für die 30. Änderung des FNPS wurde das Büro BioConsult mit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Stufe 1) und einer Worstcase-Analyse beauftragt. Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Bei Begehungen am 10.05.2021, 25.05.2021 und 12.06.2021 wurden das Plangebiet und das Umfeld auf die Eignung als Lebensraum (u. a. Fortpflanzungsstätte, Nahrungshabitat) für verschiedene Artengruppen untersucht. Darüber hinaus wurden Daten zu Tiervorkommen im 500-m-Umfeld des Plangebietes bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt, der Biologischen Station Kreis Steinfurt und dem LANUV (LINFOS) abgefragt. Zudem wurden Daten aus der Literatur berücksichtigt.

Die Vorkommen von möglichen planungsrelevanten Arten wurden überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten oder Quartierstrukturen von Fledermäusen konnten im Plangebiet und im 500-m-Umfeld festgestellt werden: Ein Steinkauz brütet im nahen Umfeld zum Plangebiet und sucht dieses zur Jagd auf. Da im Umfeld wenige weitere passende Habitatstrukturen vorhanden sind, ist das Plangebiet als essenzielles Nahrungshabitat für diese Art zu werten. Damit tritt ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ein. Im Rahmen einer CEF-Maßnahme ist dieses Nahrungshabitat im Verhältnis 1 zu 1 in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu ersetzen. Für alle weiteren Arten ist das Plangebiet sicher kein essenzielles Nahrungshabitat oder Brutgebiet.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Fledermäuse und Amphibien sowie besonders geschützte Pflanzenarten nicht vor.

Dennoch sollten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt werden: Die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden. Es werden weitere Empfehlungen zur Förderung der Artenvielfalt formuliert.“

5.5 Bodenschutz

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur Realisierung des Vorhabens müssen keine nennenswerten Infrastrukturmaßnahmen für Entwicklung des Plangebietes realisiert werden.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW (3. Auflage 2018) liegen im Plangebiet / Änderungsbereich schutzwürdige Böden vor (Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung Archivfunktion), die durch die beabsichtige

Ausweisung der Bauflächen betroffen werden. Im Rahmen der Eingriffsbilanz wird dies in angemessener Form berücksichtigt.

Im Plangebiet / Änderungsbereich oder direkt angrenzend sind zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL.NRW.2005 S. 582) vom 14.03.2005 bekannt.

5.6 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Oberlauf des Fließgewässer Nr. 5500, UVB Mauritz- Altenberge.

Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712), in Kraft getreten. Der neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. § 1 (4) BauGB verpflichtet, die im BRPH festgelegten Ziele zu beachten und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Nach Prüfung der verfügbaren Daten von Hochwasserereignissen und den räumlichen und zeitlichen Ausmaßen (z. B. Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit), nach Erkenntnissen aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen sowie nach Erkenntnissen zu Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse können insbesondere folgende Ergebnisse festgehalten werden:

- Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes sowie ferner außerhalb von Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebieten (HQ100 u. HQextrem gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Münster, Stand 08/2019).
- Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bestehen bereits. Es ist davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser - trotz der geplanten geringfügigen Verdichtung im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses – auch weiterhin schadlos abgeleitet wird. Erhebliche Gefährdungen durch Überschwemmungen sind innerhalb des Plangebietes oder seines näheren Umfelds bislang nicht aufgetreten.
- Abgesehen davon ist grundsätzlich zu beachten, dass Starkregenereignisse durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Greven hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um vorhandene und künftige bauliche Anlagen gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Strategien zur Risikominimierung sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden. Anhand vorliegender Erkenntnisse (z. B. Grünkonzept der Stadt Greven) sind durch die Lage und die bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten.

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz beachtet. Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar.

5.7 Immissionsschutz

Lärmimmissionen, die in erheblichem Umfang auf den Planänderungsbereich wirken könnten, sind nicht erkennbar.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine schalltechnische Untersuchung nicht zwingend erforderlich, weshalb auf eine Durchführung verzichtet wurde. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist eine solche Untersuchung zu erstellen, um die Immissionen im Zusammenhang mit dem Feuerwehribetrieb entstehende Geräusche (z.B. Alarmausfahrten, Fahrzeugreinigung, Übungen etc.) und die daraus resultierenden Immissionen der umliegenden schützenswerten (Wohn-)Nutzungen zu überprüfen. Gleiches gilt für die Anlage des Bolzplatzes im westlichen Teil des Grundstücks.

Geruchsimmissionen gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie 2008 sind für das Vorhaben nicht relevant, da es sich beim Feuerwegerätehaus um eine Anlage handelt, in denen Personen sich nur vorübergehend aufhalten.

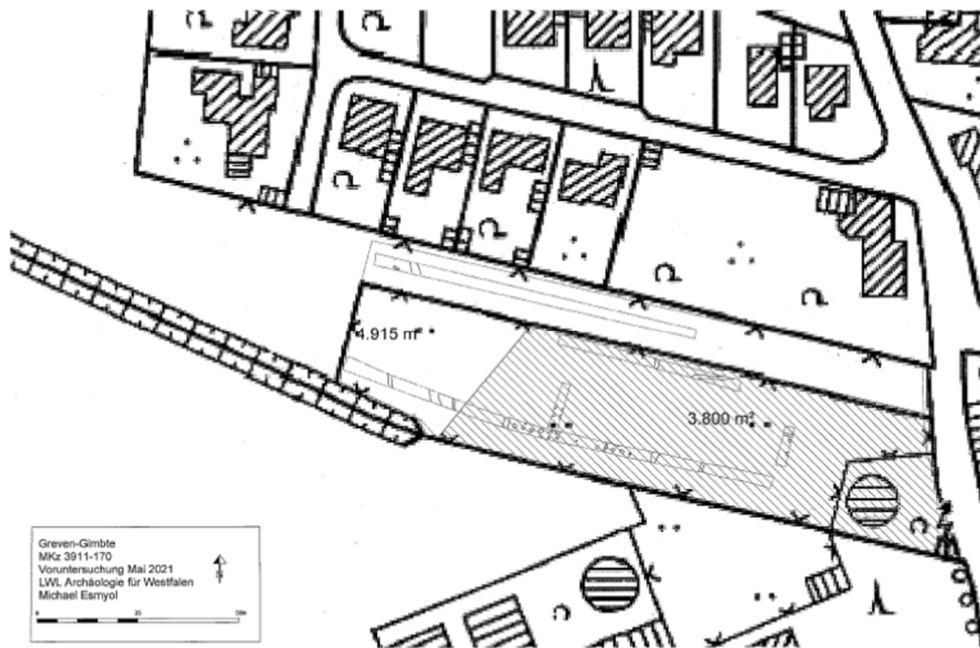
5.8 Denkmalschutz

Im Rahmen von archäologischen Voruntersuchungen im Plangebiet konnte belegt werden, dass sich ein südlich an das Plangebiet angrenzender Urnenfriedhof nicht bis in das Planungsareal erstreckt. Allerdings wurden bei den Voruntersuchungen zum Urnenfriedhof Reste eines Hofkomplexes aus dem 11./12. Jahrhundert nach Christus entdeckt. Mindestens drei Hausgrundrisse konnten in kleinen Ausschnitten nachgewiesen werden. Die Fundstelle führt damit in die frühe Geschichte des Ortes Gimble. Sie belegt eine Hofstelle, die bislang historisch-topographisch nicht bekannt war und aus diesem Grund von Bedeutung für die Geschichte von Gimble ist. An der Erforschung besteht ein wissenschaftliches Interesse, weil weitere Informationen nur auf archäologischem Weg zu gewinnen sind. Somit handelt es sich bei der Fundstelle um ein Bodendenkmal gem. § 2.5 DSchG NW.

Der Planung kann aufgrund des öffentlichen Interesses am Bau der Feuerwehr dennoch durch die LWL-Archäologie für Westfalen zugestimmt werden, sofern das Bodendenkmal vor Beginn erster Bodeneingriffe flächig archäologisch entsprechend der Richtlinien der LWL-Archäologie für Westfalen untersucht wird. Die Untersuchung erfolgt durch eine Fachfirma, die Fachaufsicht wird durch die LWL-Archäologie für Westfalen wahrgenommen.

Die Abgrenzung des Grabungsareals ist der folgenden Darstellung zu entnehmen.

Abbildung 1 Abgrenzung Grabungsareal



Quelle: eigene Darstellung LWL- Archäologie für Westfalen

6 Sonstige Belange

6.1 Technische Ver- und Entsorgung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen, hier die Überwasserstraße.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Infrastruktur. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird im weiteren Verfahren geklärt. Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Greven GmbH.

6.2 Kampfmittel

Für den Änderungsbereich wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe eine Luftbildauswertung durchgeführt. Mit Schreiben vom 19.10.2022 wurde mitgeteilt, dass keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Hinweis: Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

6.3 Gutachten

Folgende Gutachten/umweltrelevanten Informationen liegen für den Bereich des Bebauungsplanes vor:

- Artenschutzprüfung Stufe I mit Worstcase-Analyse zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Gimbte“ in Greven“ in Greven-Gimbte, Kreis Steinfurt

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch das Büro Bio-Consult aus Belm/ Osnabrück eine Artenschutzprüfung mit anschließender Worstcase-analyse durchgeführt. Hintergrund ist, dass es sich bei dem Vorhabengrundstück um ein essentielles Nahrungshabitat für einen ansässigen Steinkauz handelt.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel der 30. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, Planungsrecht für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und ein Bolzplatz im bisherigen Außenbereich von Gimbte zu realisieren. Im konkreten Fall soll auf einer Fläche von ca. 0,5 ha in Gimbte die Darstellung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie „Spiel und Sportflächen“ erfolgen.

Nach §2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden; diese sind in einem Umweltbericht zu Beschreiben und zu Bewerten. Auch enthält der Umweltbericht Aussagen zur Eingriffsregelung gem. §1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §18 Abs. 1 BNatSchG und der §§30 und 31 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

7.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die für das Vorhaben benannten Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen sind in der Tabelle im Anhang aufgelistet. Die dort genannten Gesetze, Verordnungen und Richtlinien werden in der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt, fließen in die Auswirkungsanalyse ein und werden bezogen auf die erforderliche Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

7.1.3 Beschreibung des Planvorhabens

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Westen des Grevenener Stadtteils Gimble an der Überwasserstraße. Der Planungsbereich ist eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche (Pferdeweide).

Durch die Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines Bolzplatzes im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB geschaffen werden. Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Spiel- und Sportanlage“ dargestellt werden.

Hintergrund ist die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses und des Bolzplatzes aus der Dorfmitte von Gimble an die Überwasserstraße.

7.1.4 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster – Teilabschnitt Münsterland – weist für den Änderungsbereich „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ aus. Der Bauleitplanung für eine Gemeinbedarfsfläche im Freiraum wird seitens der Bezirksregierung mit Schreiben vom 23.12.2020 zugestimmt, da es sich um eine bauliche Anlage der Kommune, die bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz erforderlich ist, handelt.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW auch die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes. Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsplanes Grevenener Sande.

Spezielle Schutzausweisungen existieren im Kartenserver des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) sowie im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt für den Planungsgeltungsbereich nicht. Ebenso wenig gibt es Räume, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Aus diesem Grund gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich unter anderem aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben und den Tabellen aus dem Anhang zu entnehmen sind.

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Es besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan für die besagte Fläche. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Spiel- und Sportanlage“.

7.2 Umweltrelevante Wirkfaktoren

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau für ein Feuerwehrgerätehaus und einen Bolzplatz auf der Planfläche geschaffen. Tab. 1 zeigt die Wirkfaktoren bei Realisierung des Planvorhabens auf. Die Prüfung erstreckt sich auf die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Tabelle 1 Wirkfaktoren

Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffenes Schutzgut
Baubedingte Wirkungen		
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung	Biotopverlust Beeinträchtigung des Bodengefüges	Boden Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt
Einsatz von Baumaschinen	Störung durch Lärm- und Lichtemissionen Einträge von Schadstoffen Abgasemissionen	Tiere Mensch / menschliche Gesundheit Boden Wasser Klima / Lufthygiene
Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffenes Schutzgut
Anlagenbedingte Wirkungen		
Dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung	Biotop- und Lebensraumverlust, Verlust von Bodenfunktionen, Auswirkungen auf den Wasserhaushalt Auswirkungen auf das Mikro-klima Auswirkung auf das Landschaftsbild und Erholung	Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden Fläche Wasser Klima/ Luft Landschaftsbild Mensch / menschliche Gesundheit

Betriebsbedingte Wirkungen		
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Störungen von Tiergemein- schaften, Lärm- und Schadstoffemissionen	Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Mensch / menschliche Gesundheit
Erhöhte menschliche Präsenz	Störung von Tiergemeinschaften Störung benachbarter Wohnbebauung	Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt Mensch / menschliche Gesundheit
Optische Störung durch Lichtemissionen	Störung von Tiergemeinschaften Störung benachbarter Wohnbebauung	Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt Mensch / menschliche Gesundheit

7.3 Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse

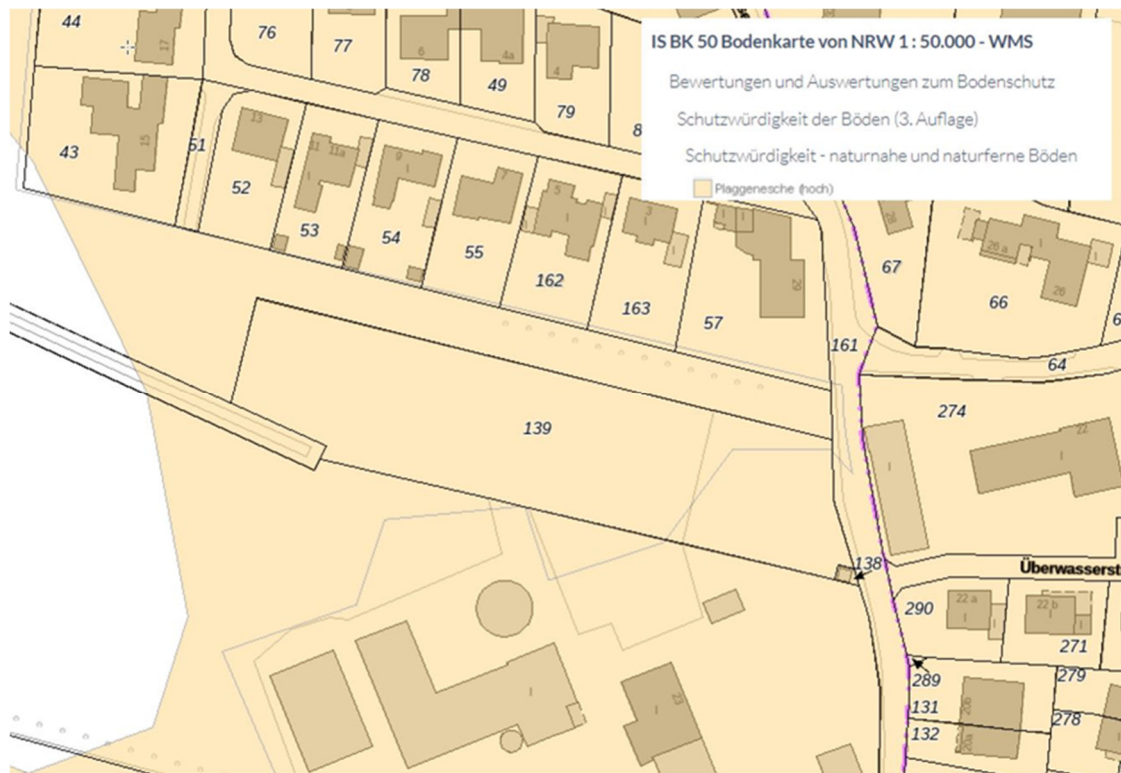
Im Folgenden erfolgt die Beschreibung der Bestandssituation und ihrer Bewertung für jedes Schutzgut. Im Anschluss werden die vorhabenbedingten Wirkungen bezogen auf das jeweilige Schutzgut beschrieben. In die Beurteilung fließen die Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der Wirkungen ein.

7.3.1 Boden

Die zunehmende Beanspruchung von Boden durch Siedlungs- und Verkehrsflächen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens, der einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktion des Bodens ausgerichtet ist. Daraus ergibt sich für die Bauleitplanung das Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden.

Entsprechend der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW“ des Geologischen Dienstes NRW befinden sich im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG). Der gemäß der Karte vorhandene Plaggenesch ist aufgrund seiner Archivfunktion besonders schutzwürdig.

Abbildung 2: Wertvolle Böden



(Quelle: Kartenausschnitt Geologischer Dienst NRW)

Die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden und der damit verbundene Verlust von Bodenfunktionen wird bei der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Die zukünftig versiegelten Flächen mit schutzwürdigen Böden werden in der Eingriffsbilanz durch einen Faktoraufschlag von 0,3 (besonders schutzwürdig) bewertet.

Bei dem Bau des Feuerwehrgerätehauses führt die physikalische Beanspruchung der Böden durch Baumaschinen und Baubetrieb auf den Baunebenflächen zu einer Verdichtung der gewachsenen Bodenstruktur.

folgende Maßnahmen können die Inanspruchnahme bzw. Belastung des Bodens tlw. vermeiden bzw. mindern:

- Beschränkung von baubedingten Auswirkungen (Begrenzung des Baufeldes, Sicherung und Schutz von Standorten (z. B. Grünflächen) vor Befahren / Verdichtung
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.

Die Versiegelung durch die Bebauung führt zu einem Funktionsverlust des betroffenen Bodens. Dazu zählt unter anderem die Speicherung und Filterung von Niederschlagswasser und der Verlust als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Als Folge wird die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden und der Oberflächenwasserabfluss beschleunigt.

Der LWL-Archäologie hat in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengrundstück Reste eines frühzeitigen Urnenfriedhofs entdeckt und weitere Untersuchungen hierzu durchgeführt. Es konnten keine Hinweise auf einen frühzeitigen Urnenfriedhof gefunden werden. Stattdessen wurden Reste eines Hofkomplexes aus dem 11./12. Jahrhundert n.Chr. gefunden und als Bodendenkmal gem. § 2.5 DSchG NW eingestuft.

Sofern das Bodendenkmal vor Beginn erster Bodeneingriffe flächig archäologisch entsprechend der Richtlinien der LWL-Archäologie für Westfalen untersucht wird, steht der Umsetzung der Planungen zum Feuerwehrgerätehaus aus Sicht des LWL-Archäologie für Westfalen nichts entgegen.

Es sind keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Altlasten sowie Kampfmittel bekannt.

7.3.2 Fläche

Das Schutzgut Fläche umfasst den Aspekt des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Gemäß § 1 a (2) des BauGB soll im Rahmen der Bauleitplanung mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dies soll insbesondere durch die Wiedernutzung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung erfolgen. Die Bodenversiegelung soll zudem auf das notwendige Maß begrenzt werden. landwirtschaftliche Flächen, Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt und die Notwendigkeit der Umwandlung dieser Flächen begründet werden.

Der Planungsbereich wird aktuell als Weideland genutzt.

Der Bodentyp ist als schutzwürdiger Boden bewertet.

Durch die Ausweisung des Änderungsbereiches als Sondergebiet einschließlich überbaubarer Flächen und Grünfläche geht eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von rund 0,5 ha verloren.

Im Rahmen der Standortprüfung wurden insgesamt 8 Standorte auf ihre Eignung als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus geprüft. Es konnte kein geeigneter Standort in und um Gimble gefunden werden, der bereits versiegelt, saniert, baulich verändert oder bebaut ist und damit einer Wiedernutzung zugeführt werden kann, der alle Bedingungen an ein Feuerwehrgerätehaus sowie die damit einhergehende kommunale Aufgabe erfüllt sowie eigentumsrechtlich verfügbar ist. Aus diesem Grund ist der Eingriff und die damit einhergehende neue Inanspruchnahme einer bislang landwirtschaftlichen Fläche und deren Versiegelung unumgänglich.

7.3.3 Wasser

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind die Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Oberflächengewässer

Im Erweiterungsbereich grenzt das Nebengewässer 5500 (nicht amtliches Verbandsgewässer) an das Plangebiet an. Dieses fließt in Ost-Westrichtung und mündet im Westen in die Münstersche Aa.

Es wird parallel zum Nebengewässer 5500 ein 5 m breiter Streifen von Baulichen und sonstigen Anlagen freigehalten.

Die Entwässerung des Vorhabengrundstücks erfolgt bereits heute über das Nebengewässer 5500. Die zukünftige Entwässerung des Vorhabengrundstücks ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt und wird im Rahmen der Baugenehmigung geklärt.

Aus diesem Grund sind können zum jetzigen Zeitpunkt keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Oberflächengewässer getroffen werden.

Grundwasser

Eine Grundwasserentnahme findet nicht statt.

Aufgrund der Viersiegelung der Flächen des Feuerwehrgerätehauses wird ein Versickern von Niederschlags- und Abwasser in den Boden und damit eine Verunreinigung des Grundwassers verhindert. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Entwässerung von Niederschlagswasser noch nicht abschließend geklärt.

Vor diesem Hintergrund sind planungsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers noch nicht zu erwarten.

Hochwasser

Der Erweiterungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet oder in einem Hochwasser-Risiko-Bereich.

Weil es sich bei dem Änderungsbereich um keine raumbedeutsame Planung handelt und es sich nicht um einen abfluss- oder retentionswirksamen Bereich handelt, sind keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz erkennbar.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Auch befindet sich der Änderungsbereich nicht in einem für den Hochwasserschutz bedeutenden Raum.

7.3.4 Klima/ Lufthygiene

Für das Gemeindegebiet wird im Klimaatlas NRW aktuell eine mittlere jährliche Temperatur von bei 9 - 10°C und eine minimale von 6 - 7°C angegeben. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 700 - 800 mm; die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist dem „Freilandklimatop“ mit einer nächtlichen Frisch- und Kaltluftproduktion zuzuordnen. Da die Fläche klein und von Hofstellen und Wohnbebauung umgeben ist, sind hier jedoch keine extrem von den umgebenden Flächen abweichenden Werte bei Temperatur, Feuchte und Windströmung anzunehmen. Somit hat sie keine wesentliche Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftproduktion im Umfeld des Plangebietes. Eine Überplanung der Freifläche hat somit keine wesentlichen negativen klimatischen Auswirkungen. Unabhängig davon unterliegt das Klima langfristig den Folgen des globalen Klimawandels.

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Ortsteil. Durch die benachbarten Hofstellen mit Viehhaltung oder das Aufbringen von organischen Düngemitteln kann es jahreszeitlich bedingt zu Geruchsbelastungen im Plangebiet kommen. Intensivtierhaltungen sind in der Nähe nicht vorhanden.

Lufthygienisch bedeutsame Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Umgebung sind nicht zu erwarten.

7.3.5 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Mit der Realisierung der Planung und der damit einhergehenden Versiegelung einer bisher unbebauten landwirtschaftlichen Fläche geht ein Lebensraum für Pflanzen und Tier verloren. Die Realisierung des Vorhabens auf einer alternativen Fläche wäre jedoch mit einem ähnlichen Verlust an Lebensraum verbunden. Bereits versiegelte Flächen stehen für die Realisierung des Vorhabens nicht zur Verfügung; ebenso keine anderen alternativen Standorte. Da die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses zur Erfüllung der hoheitlichen kommunalen Aufgaben notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt, ist das Vorhaben und der damit verbundene Verlust an Lebensraum unvermeidbar. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt jedoch nur in dem dafür notwendigen Umfang. Durch die geplante Eingrünung des Bolzplatzes und die Bepflanzung mit Einzelbäumen am Feuerwehrgerätehaus werden die Verluste vermindert und neue potenzielle Lebensräume im Plangebiet angelegt. Der Verlust an Lebensraum wird in der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung berücksichtigt.

Um potenzielle Beeinträchtigungen von möglicherweise betroffenen Arten im Vorfeld des geplanten Vorhabens einschätzen zu können, wurde das Büro BIO-CONSULT (Belm) von der Stadtverwaltung Greven mit einer Artenschutzprüfung der Stufe I (mit Worstcase-Analyse) auf Grund von Hinweisen zu einem Steinkauz-Vorkommen beauftragt.

Bei Begehungen des Planungsareals durch das beauftragte Büro am 10.05.2021, 25.05.2021 und 12.06.2021 wurden das Plangebiet und das Umfeld auf die Eignung als Lebensraum (u. a. Fortpflanzungsstätte, Nahrungshabitat) für verschiedene Artengruppen untersucht. Darüber hinaus wurden Daten zu Tiervorkommen im 500-m-Umfeld des Plangebietes bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt, der Biologischen Station Kreis Steinfurt und dem LANUV (LINFOS) abgefragt. Zudem wurden Daten aus der Literatur berücksichtigt.

Die Vorkommen von möglichen planungsrelevanten Arten wurden überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten oder Quartierstrukturen von Fledermäusen konnten im Plangebiet und im 500-m-Umfeld festgestellt werden: Ein Steinkauz brütet im nahen Umfeld zum Plangebiet und sucht dieses zur Jagd auf. Da im Umfeld wenige weitere passende Habitatstrukturen vorhanden sind, ist das Plangebiet als essenzielles Nahrungshabitat für diese Art zu werten. Damit tritt ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ein. Im Rahmen einer CEF-Maßnahme ist dieses Nahrungshabitat im Verhältnis 1 zu 1 in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu ersetzen. Für alle weiteren Arten ist das Plangebiet sicher kein essenzielles Nahrungshabitat oder Brutgebiet.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Fledermäuse und Amphibien sowie besonders geschützte Pflanzenarten nicht vor.

Im Rahmen der Planumsetzung kommt es zu Bautätigkeiten. dadurch kann es durch den Baulärm und Lichtemissionen zu Störungen von Tieren während der Brutzeit kommen. Darüber hinaus könnten zur Brutzeit die Fortpflanzungsstätten von Vögeln zerstört oder Jungvögel getötet werden.

Durch die Umsetzung der Planung wird die anthropogene Nutzung im Plangebiet weiter zunehmen. Auf Grund der bereits jetzt angrenzenden Straße gibt es allerdings schon jetzt Vorbelastungen. Die Störungen können auch Auswirkungen auf das Umfeld haben. Insgesamt ist die weiter zunehmende anthropogene Nutzung für die potenziell vorkommenden Arten wahrscheinlich aber nur von geringer Bedeutung.

Dennoch sollten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt werden: wie z.B. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden. Es werden darüber hinaus weitere Empfehlungen und Hinweise zur Förderung der Artenvielfalt in der ASP I formuliert. Die Empfehlungen und Hinweise sind an den Bauträger weiterzuleiten und möglichst anzuwenden.

7.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Umfeld stark durch die angrenzenden dörflichen Strukturen geprägt. Im Norden und Osten schließt Wohnbebauung von Gimfte an das Plangebiet an, im Süden befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Westen schließt sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung an.

Durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses wird optisch eine Baulücke geschlossen. Aus diesem Grund ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gegeben. Das Feuerwehrgerätehaus integriert sich städtebaulich in die dörflichen Strukturen und fügt sich harmonisch ein. Aus diesem Grund ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild von Gimfte.

7.3.7 Menschen und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet liegt an einer Dorfstraße mit geringem Durchgangsverkehr. Im Norden und Osten liegen Wohngebiete. Im Westen grenzt die freie Landschaft mit einzelnen Hofstellen an. In einer Entfernung von 200 m befindet sich eine Pferderennbahn und in 400 m ein Reitplatz. Im Süden befindet sich eine weitere Hofstelle. Die von der Straße und der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Schall- und Schadstoffemissionen stellen keine erhebliche Belastung für das Plangebiet und die vorhandene Wohnbebauung dar. Von den landwirtschaftlichen Nutzungen, z.B. von den Stallungen und durch das Aufbringen von Gülle und Festmist können gelegentliche Geruchsbelastungen ausgehen, die in einem Dorfgebiet als ortsübliche Immissionen einzustufen sind. Weitere Immissionen, die erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten, sind nicht erkennbar.

Die geplanten Nutzungen (Feuerwehr, Bolzplatz) haben in der Bauleitplanung keinen höheren Schutzanspruch, als die vorhandene Wohnbebauung. Die auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen stehen der Planung somit nicht entgegen.

Durch den Betrieb der Feuerwehr wird der Verkehr auf der Überwasserstraße geringfügig zunehmen und die Emissionen leicht ansteigen. Immissionen durch den Regelbetrieb der Feuerwehr sind nach den Vorschriften der TA Lärm zu beurteilen. Lärmgrenzwerte könnten gegebenenfalls bei der Nutzung des Martinshorns überschritten werden. Diese kurzzeitige Überschreitung im Rahmen der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit muss als sozialadäquater Lärm hingenommen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, um die Immissionen der angrenzenden schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen zu ermitteln.

Zusätzliche Lärmimmissionen für die unmittelbar angrenzenden Nachbarn entstehen durch die Nutzung des Bolzplatzes. Die von spielenden Kinder und Jugendlichen verursachten Geräusche stellen jedoch keine erhebliche Belästigung und somit keine schädlichen Umwelt-einwirkungen dar und müssen von den Nachbarn geduldet werden.

Insgesamt sind die Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche) durch die geplanten Nutzungen als nicht erheblich anzusehen.

Bestehende Erholungs- und Freizeitfunktionen, z.B. für den Radverkehr oder Wanderer, werden durch die Planung allenfalls geringfügig berührt. Durch den Bolzplatz wird ein neues Freizeitangebot im Ort geschaffen.

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit sind nicht zu erwarten.

7.3.8 Kulturelles Erbe

Das Plangebiet der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant einen Hofkomplex aus dem 11./12. Jahrhundert nach Christus. Mindestens drei Hausgrundrisse konnten in kleinen Ausschnitten nachgewiesen werden. Die Fundstelle führt damit in die frühe Geschichte des Ortes Gimble. Sie belegt eine Hofstelle, die bislang historisch-topographisch nicht bekannt war und aus diesem Grund von Bedeutung für die Geschichte von Gimble ist. An der Erforschung besteht ein wissenschaftliches Interesse, weil weitere Informationen nur auf archäologischem Weg zu gewinnen sind. Somit handelt es sich bei der Fundstelle um ein Bodendenkmal gem. § 2.5 DSchG NW und kulturelles Erbe welches durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses zerstört wird.

Einer Realisierung des Vorhabens steht, vorbehaltlich einer den Richtlinien der LWL-Archäologie für Westfalen entsprechenden, flächigen archäologischen Untersuchung und Sicherung der Funde dennoch nichts im Wege.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung mit Schreiben vom LWL-Archäologie für Westfalen vom 12.05.2021 keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe.

7.3.9 Wechselwirkungen

Mögliche allgemeine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet ergeben sich wie in Tab. 2 skizziert.

Tabelle 2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Schutzgut / Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt)
Pflanzen Biotopfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer)

Boden Lebensraumfunktion Speicher und Reglerfunktion	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen.
	Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)
Fläche Erholungsfunktion Biotop-und Lebensraumfunktion Speicher- und Pufferfunktion Regional- und Geländeklima Landschaftsbild	Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Verlust (Nutzungsumwandlung, Versiegelung) von Fläche
Luft Lufthygienische Belastungsräume Lufthygienische Ausgleichsräume	Lufthygienische Situation für den Menschen (Staubentwicklung, Schadstoffe) Bedeutung von Vegetationsflächen für die Lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staubfilter) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (Lokalen Windsysteme, Frischluftschneise, Städtebauliche Problemlagen)Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungsphase Luft-Pflanzen/Tier, Luft-Mensch
Klima Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsräume	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Vegetation Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) vom Relief, Vegetation/Nutzung

Landschaft Orts-/Landschaftsbild	Abhängigkeit des Orts-/Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Vegetation/Nutzung und städtebaulichen Strukturen Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen.
-------------------------------------	---

Durch das Vorhaben ergeben sich Wechselwirkungen durch die Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden und Biotoptypen wie Tabelle 3 aufzeigt. Aufgrund der dringenden Notwendigkeit zur Gefahrenabwehr ist eine Realisierung des Vorhabens jedoch trotz Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Wechselwirkungen unter den Schutzgütern zwingend notwendig. Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen und der Wechselwirkungen sind die Empfehlungen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Auswirkungen anzuwenden.

7.3.10 Kumulierende Wirkungen

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses und des Bolzplatzes runden das Dorfgebiet von Gimble städtebaulich in Richtung Westen ab.

Anderweitige Planungen im Umfeld sind nicht bekannt.

Durch die geringfügige Flächeninanspruchnahme des Feuerwehrgerätehauses und des Bolzplatzes im Verhältnis zum gesamten Dorfgebiet Gimble sind wesentliche beeinträchtigende Kumulationseffekte nicht zu erwarten.

7.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Anfallende Abfälle während der Baumaßnahme werden fachgerecht entsorgt. Die Entsorgung von gesammelten hausmüllähnlichen Abfällen wird über die Stadt Greven sichergestellt und erfolgt fachgerecht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch anfallende Abfälle ist nicht gegeben.

7.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

7.4 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Bei Nichtdurchführung der Planung unterliegt der Änderungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin dem bisher hier festgesetzten Dorfgebiet im östlichen Bereich des Plangebiets sowie der landwirtschaftlichen Nutzung im Westen.

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der Umweltzustand, wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, weitgehend erhalten bliebe. Im östlichen Bereich wäre eine kleinteiligere Bebauung z.B. zur Wohnbebauung realisierbar. Eine Verbesserung des ökologischen Zustandes des Geländes ist ohne weitere Maßnahmen nicht zu erwarten.

Die Nichtdurchführung der Planung hätte die Folge, dass im Ortsteil Gimble keine, den technischen und infrastrukturellen Ansprüchen ausreichende Gefahrenabwehr (Feuerwehr) besteht.

7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf geeignete Standortalternativen hat eine Überprüfung mehrerer in Betracht kommender Flächen stattgefunden. Dazu wurde seitens der Stadtverwaltung Greven ein Vergleich von acht potenziellen Standorten durchgeführt.

Hieraus hat sich eine Priorisierung von in Frage kommenden Standorten ergeben. Der hier gewählte Standort hat unter Wertung der Aspekte Lage/ Erreichbarkeit, Ausnutzung, planerische Verträglichkeit und Verfügbarkeit die höchste Priorität. Aus diesem Grund stellt sich dieser Standort als der geeignetste Standort für den Neubau des Feuerwehr Gerätehauses und Bolzplatz dar.

Wie im Planungsanlass beschrieben, ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses unabdingbar. Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen wurden insofern bereits berücksichtigt, dass die Bodenversiegelung auf ein nur dafür notwendiges Maß reduziert wird.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die negativen Auswirkungen des Vorhabens bilanziert und auf einer Ausgleichsfläche als naturschutzrechtlicher Ausgleich ausgeglichen. Ebenso erfolgt ein Ausgleich für das Wegfallen des essentiellen Nahrungshabitats für den Steinkauz. Dieser artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf einer Fläche in rund einem Kilometer Entfernung zum Vorhabengrundstück.

Eine randliche Eingrünung des Vorhabens im Bereich des Bolzplatzes stellt den Übergang zur freien Landschaft dar und verhindert optisch negative Beeinflussung des Landschaftsraumes.

7.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a (3) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, § 21 BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planungen für das Feuerwehrgerätehaus und den Bolzplatz liegen aktuell nur als Entwurf vor. Eine abschließende Flächenzuordnung der versiegelten Flächen sowie die Art und Lage der Grünflächen liegt noch nicht vor. Daher erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bebauungsplan nur eine überschlägige Abschätzung des Eingriffs und der erforderlichen Kompensation. Es wird nur eine vorläufige Eingriffsbilanz erstellt, um die Größenordnung und Zuordnung der erforderlichen externen Kompensationsflächen (außerhalb des Plangebietes) abschätzen zu können. Die abschließende Beurteilung des Eingriffs (Eingriffsbilanz) erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen LANUV NRW, März 2018.

Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die an der Überwasserstraße gelegene Teilfläche wird als Lagerfläche für landwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge sowie für Material genutzt. Die Fläche ist teilweise geschottert, teilweise unbefestigt und weist nur in den Randbereichen einen Bewuchs aus Gräsern und Ruderalpflanzen (überwiegend Brennnesseln) auf. Die übrige Fläche wird als Pferdeweide genutzt. Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entsprechend der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW“ des Geologischen Dienstes NRW befinden sich im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG). Der gemäß der Karte vorhandene Plaggenesch ist aufgrund seiner Archivfunktion besonders schutzwürdig. Die zukünftig versiegelten Flächen mit schutzwürdigen Boden werden in der Eingriffsbilanz durch einen Faktoraufschlag von 0,3 (besonders schutzwürdig) bewertet.

Tabelle 3 Eingriffsbilanz

Eingriffsbilanzierung**zur 30. Änderung d. Flächennutzungspla**

Feuerwehrgerätehaus Gimble

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m²)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
						0	0
	3.4	Pferdeweide Anteil der später versiegelten Flächen	1.960	3	1,3	3,9	7644
		Pferdeweide Anteil der später als Grünfläche genutzten Flächen	1840	3	1	3	5520
	1.3	Lagerfläche, tlw. geschottert (später versiegelt)	1.200	1	1,3	1,3	1560
						0	0
		Gesamt	5.000			0	0
						0	0
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8) :							14724
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der geplanten Darstellung des FNP							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m²)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
						0	0
	1.1	Gebäude	880	0	1	0	0
		Asphaltflächen incl.					
	1.1	Wirkflächen	870	0	1	0	0
	1.1	Pflasterflächen	1.050	0	1	0	0
	4.5	Bolzplatz	260	0	1	0	0
	4.4	Grünflächen	1.940	2	1	2	3880
						0	0
		Gesamt	5.000			0	0
						0	0
Gesamtflächenwert B (Summe Sp 8)							3880
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							-10844

Das Defizit aus der Eingriffsbilanzierung soll auf der für den artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF) vorgesehenen Kompensationsfläche Gemarkung Greven, Flur 118, Flurstück 162 teilweise¹⁶³ teilweise, zugeordnet werden. Als CEF-Maßnahme ist die Umwandlung einer bisher als Acker genutzten Teilfläche von 1 ha in extensives Grünland vorgesehen. Für die Einsaat wird regionales Saatgut verwendet. Entsprechend der Bewertungsmethode nach LANUV beträgt das Aufwertungspotenzial der Ackerfläche (Ausgangsbiotop Acker, intensiv, Wildkraut weitgehend fehlend, Code 3.1, Grundwert A = 2 Werteinheiten) bei Umwandlung in extensives Grünland (Zielbiotop Artenreiche Mähwiese, -weide, Code 3.5, Grundwert P = 6 Werteinheiten) vier Werteinheiten (WE). Das Defizit von 10.844 WE kann demnach auf einer 2.711 qm großen Teilfläche der CEF-Maßnahme zugeordnet und realisiert werden. Die Maßnahme wird vor Realisierung der Planung umgesetzt.

Abbildung 3: Ausgleichsfläche Steinkauz



Quelle: eigene Darstellung

Die Ausgleichsfläche befindet im Eigentum der Stadt Greven und wird grundbuchlich als Ausgleichsfläche gesichert.

Bei Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden die durch die Realisierung der Planung entstehenden Eingriffe vollständig ausgeglichen. Da es sich bei der Eingriffsbilanz nur um eine vorläufige Berechnung handelt, wird die konkret zuzuordnende Kompensationsfläche von der hier berechneten Flächengröße wahrscheinlich noch geringfügig abweichen. Die endgültige Bilanzierung der Eingriffe und die Zuordnung der Kompensationsfläche erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

7.7 Technische Verfahren/ fehlende Kenntnisse

Den Ausführungen dieses Umweltberichtes liegt der Flächennutzungsplan einschließlich Begründungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom Dezember 2022 zu Grunde. Weiterhin basieren die Beschreibungen auf den Planungen der Planungsbüros Flatauarchitekten (Osnabrück) und der PGSJ-Planungsgesellschaft mbH (Münster).

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung liegen noch keine konkreten Bauantragsunterlagen zum Bauvorhaben vor.

7.8 Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring

Unter CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu verstehen (Continuous ecological functionality-measures), die über die Vermeidungsmaßnahmen hinausgehen und nicht am Vorhaben selbst ansetzen, sondern am Vorkommen einzelner Tier- und Pflanzenarten. Mit ihnen soll erreicht werden, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Lebensstätten im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Die Maßnahmen müssen also ausgeführt werden, bevor der Eingriff stattfindet, um eine Beeinträchtigung des Artenbestandes zu vermeiden und eine Übersiedelung der Art auf die aufgewerteten Flächen zu ermöglichen.

Die zielgerichtete Entwicklung der CEF-Maßnahmen ist im Rahmen eins Monitorings zu überwachen. Die Nutzung/Gestaltung der Extensivierungsflächen ist ggf. in Abhängigkeit von der Flächenentwicklung anzupassen, d.h. je nach Flächenausprägung ist im Abstand von 2 Jahren zu entscheiden, ob und ggf. welche weitergehenden Maßnahmen zur Optimierung der Flächen umgesetzt werden sollen. Die Umsetzung und Wirksamkeit sowie die artenschutzrechtliche Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme für den Steinkauz ist im Abstand von 2 Jahren zu prüfen und ggf. anzupassen. Die Durchführung und das Ergebnis sowie die ggf. durchzuführenden gegensteuernden Maßnahmen sind durch eine fachkundige Person mit nachweislicher Eignung durchzuführen und mit der UNB abzustimmen.

7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Greven (Kreis Steinfurt, Nordrhein-Westfalen) plant für eine etwa 0,5 Hektar große Fläche im Ortsteil Gimfte die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Gimfte“. An dieser Stelle soll auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ein Feuerwehrgerätehaus im Osten und ein Bolzplatz im Westen des Plangebietes entstehen.

Durch bereits geplante Vermeidungs-, Verringerung- und Verhinderungsmaßnahmen wurden die Umweltauswirkungen auf ein Minimum reduziert.

Eine Funktionseinschränkung erfolgt vornehmlich durch den Verlust zum Teil schutzwürdiger Böden (Plaggenesch), einen erhöhten Oberflächenverlust durch die Flächeninanspruchnahme/ Versiegelung sowie der Verlust als essenzielles Nahrungshabitat für den Steinkauz. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Ein Steinkauz brütet im nahen Umfeld zum Plangebiet und sucht dieses zur Jagd auf. Da im Umfeld wenige weitere passende Habitatstrukturen vorhanden sind, ist das Plangebiet als essenzielles Nahrungshabitat für diese Art zu werten. Damit tritt ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ein. Im Rahmen einer CEF-Maßnahme ist der Verlust dieses Nahrungshabitates zu kompensieren (s Kap. 8 und Maßnahmenblatt). Für alle weiteren Arten ist das Plangebiet sicher kein essenzielles Nahrungshabitat oder Brutgebiet.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Fledermäuse und Amphibien sowie besonders geschützte Pflanzenarten nicht vor.

Dennoch sollten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt werden: Die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden. Es werden weitere Empfehlungen zur Förderung der Artenvielfalt formuliert.

Hieraus ergibt sich, dass keine erheblichen oder nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar sind. Das Kompensationsdefizit soll auf der CEF- Fläche ausgeglichen werden.

48268 Greven, den 19.01.2023

Dietrich Aden

Bürgermeister