Stadt Warendorf

Begründung
einschließlich Umweltbericht
gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch
(BauGB)
zum
Bebauungsplan Nr. 6.09
„Feuerwehrgerätehaus nördlich Streinen Esch“
im Parallelverfahren
zur
106. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

INHALT :

Begründung TEIL A:

1.0 Geltungsbereich, Städtebauliche Rahmenbedingungen und Planungsziele

2.0 Landesplanerische Vorgaben

3.0 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

4.0 Planungsmaßnahmen, Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.0 Erschließung, Anbindung, Verkehrsaufkommen

6.0 Grünflächenordnung

7.0 Umweltschutz
- 7.1 Altlasten
- 7.2 Immissionen
- 7.3 Kampfmittel

8.0 Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur

9.0 Denkmalschutz

10.0 Naturschutz und Landschaftspflege

11.0 Eingriffsregelungen und Umweltverträglichkeitsprüfung

12.0 Umsetzung, Realisierung

13.0 Städtebauliche Daten

14.0 Weitere Bestandteile der Begründung

15.0 Hinweise zur Abwägung

Begründung TEIL B:

Umweltbericht

1.0 Rechtsgrundlagen

2.0 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele
- 2.1 Vorhaben
- 2.2 Schutzziele
- 2.2.1 Schutzziel Mensch
- 2.2.2 Schutzziel Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz
- 2.2.3 Schutzziel Boden und Wasser
- 2.2.4 Schutzziel Landschaft
- 2.2.5 Schutzziel Luft und Klima
- 2.2.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

3.0 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes
- 3.1 Schutzgut Mensch
- 3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopchutz
- 3.3 Schutzgut Boden und Wasser
- 3.4 Schutzgut Luft und Klima
- 3.5 Schutzgut Landschaft
- 3.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter
- 3.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 4.1 Bei Nichtdurchführung der Planung
- 4.2 Bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)
- 4.2.1 Schutzgut Mensch
- 4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 4.2.3 Schutzgut Boden und Wasser
- 4.2.4 Schutzgut Luft und Klima
- 4.2.5 Schutzgut Arten und Biotopenschutz
- 4.2.6 Schutzgut Landschaft
- 4.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
- 4.2.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

5.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.0 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

7.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

8.0 Zusätzliche Angaben
- 8.1 Datenerfassung
- 8.2 Monitoring

9.0 Zusammenfassung

Begründung Teil A:

1.0 Geltungsbereich, Städtebauliche Rahmenbedingungen und Planungsziele

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Übergang vom Innen- zum Außenbereich am nördlichen Rand des Ortsteiles Einen, nördlich des Streinen Esch an der L 548. Die Fläche von ca. 0,3 ha, bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 587 und 603 (Flur 5, Gemarkung Einen) wird zur Zeit bis auf die öffentliche Verkehrsfläche des Streinen Esch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Feuerwehrgerätehaus an der Bartholomäusstraße in Einen entspricht nicht mehr den einsatzttaktischen Voraussetzungen. Im Falle von Umbau und Erweiterungsmaßnahmen am vorhandenen Standort müssten auch weiterhin Funktionsdefizite hingenommen werden. Die Feuerwehr hat daher verschiedene Standorte für ein neues Feuerwehrgerätehaus untersucht. Aus einsatztaktischen Gründen ist danach ein Standort unmittelbar oder möglichst nahe an der Landstraße L 548 erforderlich, um die vorgegebenen Einsatzziele nach dem Brandschutzbedarfsplan zu erreichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.09 „Feuerwehrgerätehaus nördlich des Streinen Esch“ und der 106. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren werden die Voraussetzungen zur Bereitstellung und Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr geschaffen.

Ein weiterer im obigen Sinn geeigneter Standort am Pumpwerk zwischen Einen und Müssingen kommt für das Feuerwehrgerätehaus nicht in Betracht, da diese Fläche nicht ausreichend groß ist und diesem Standort seitens der Bezirksregierung Münster landesplanerisch nicht zugestimmt wird.

Auch eine vorrangige Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ist nicht möglich, da derartige weitere Flächen an bzw. in der Nähe der L 548 nicht zur Verfügung stehen.

2.0 Landesplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 1998) in der aktuellen Fassung, Teilabschnitt Münsterland, ist der Ortsteil Einen einschließlich des angrenzenden Umfeldes, in welchem das Plangebiet liegt, als Agrarbereich dargestellt.

Die Anfrage zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vom 08.09.2009 bei der Bezirksregierung Münster wurde mit Schreiben vom 06.10.2009 dahingehend beschieden, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen den neuen Standort der Feuerwehr nördlich des Streinen Esch erhoben werden.

3.0 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Da gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Inhalt der Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

4.0 Planungsmaßnahmen, Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll in I-geschossiger Bauweise errichtet werden.
Der Baukörper soll eine Höhe von max. 5,5 m und im Bereich der Fahrzeughalle von max. 8,0 m aufweisen.
Innerhalb des Baukörpers sind neben der Fahrzeughalle u. a. Umkleide- und Materialräume, eine Werkstatt, ein Büro, der Sozialbereich sowie ein Ausbildungs- und Schulungsraum vorgesehen. Die Aufstellfläche (Bewegungsfläche) vor der Fahrzeughalle weist bis zur öffentlichen Verkehrsfläche der Einener Straße (L548) eine Tiefe von ca. 15,0 m auf. Im östlichen Bereich des Grundstücks sollen die erforderlichen PKW-Stellplätze errichtet werden.

Das Grundstück soll (bis auf die Zu- und Abfahrt für die Rettungsfahrzeuge) nach Westen, Norden und Osten hin zur freien Landschaft eingegrünt werden.

Neben der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche des Streinen Esch wird das Grundstück selbst als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt.
Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verzichtet, da durch das Baufenster eine überbaubare Fläche entsprechend der Planung mit einem gewissen Spielraum durch Baugrenzen festgeschrieben wird. Zudem werden auch die versiegelten Flächen in Form von Zu- und Abfahrten und Parkflächen ausgewiesen, sodass insgesamt die Obergrenze von Sondergebieten mit 0,8 nicht erreicht wird. Für eine Festsetzung von Baulinien wird keine Notwendigkeit gesehen. Da der Baukörper eine Länge von 50 m nicht übersteigt, wird eine offene Bauweise festgesetzt. Eine Notwendigkeit zur Darstellung von Gestaltungsvorgaben wird nicht gesehen, da die Festsetzung der max. Gebäudehöhe von 8 m ausreicht, um den Baukörper zu definieren.

5.0 Erschließung, Anbindung

Das Plangebiet ist über den Streinen Esch und die Einener Straße (L 548) an das überörtliche Verkehrsnetz der B 64 angeschlossen.
Die Zu- und Abfahrt zu den PKW-Stellplätzen erfolgt über den Streinen Esch auf der Südseite des Plangebietes.
Um eine ordnungsgemäße An- und Abfahrt der Rettungsfahrzeuge von/zu der Einener Straße (L 548) zu gewährleisten, ist der derzeit nicht befahrbare ca. 3,0 m breite Randstreifen der Einener Straße entsprechend auszubauen.

6.0 Grünflächenordnung

Innerhalb des Plangebietes bestehen bezüglich der Umweltschutzziele keine fachplanerischen Vorgaben.
Das Grünflächenkonzept beschränkt sich in Bezug auf die Fläche für den Gemeinbedarf auf eine überlagernde Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der West-, Nord- und Ostseite.
Der dem ökologischen Ausgleich zuzurechnende und herzustellende dichte Gehölzstreifen erfüllt danach wichtige Funktionen bezogen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie die Pflanzen- und Tierwelt. Gleichzeitig bildet dieser einen ansprechenden Übergang zur freien Landschaft.

7.0 Umweltschutz

7.1 Altlasten

Das Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen weist im Bezug auf das Plangebiet keine Eintragung auf. Der Stadt liegen keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse zur Altlastenthematik vor.

7.2 Immissionen

Die mit der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses verbundenen Tätigkeiten und damit verbundenen Immissionen, welche auf die angrenzende südliche bzw. westliche Wohnbebauung einwirken, wurden durch eine schalltechnische Immissionsprognose ermittelt. Sie ist Bestandteil dieser Begründung (Anlage)und kommt zu der Aussage, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nur an der Stellplatzanlage erforderlich sind.
Als Maßnahme zur Optimierung des Schallschutzes gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung wurde das geplante Feuerwehrgerätehaus gegenüber der bisherigen Planung um 90° gedreht und gespiegelt, sodass nunmehr für die Feuerwehrfahrzeuge eine direkte Zu- und Abfahrt auf die Einener Straße (L 548) gegeben ist.

7.3 Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt und aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung nicht zu vermuten.

8.0 Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur

Die zentrale Wasserversorgung und öffentliche Abwasserbeseitigung erfolgt über bereits bestehende und ergänzend zu verlegende Leitungen. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird dabei auf der Grundlage wasserrechtlich genehmigter Pläne sichergestellt.

Die Entwässerung erfolgt durch Anschluss an den Schmutzwasserkanal. Niederschlagswasser von Gebäuden und befestigten Flächen ist auf dem Grundstück selbst zur Versickerung zu bringen. Dazu ist spätestens bei Vorlage des Bauantrages auf der Grundlage der ermittelten Wassermengen ein Konzept zur Regenwasserentsorgung aufzustellen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsfläche Streinen Esch kann über eine Versickerungsmulde auf der Südseite des Streinen Esch im öffentlichen Straßenraum erfolgen.

Die bei einem Starkregen entstehende Abflussspitze (seltener als durchschnittlich einmal jährlich) muss in die Kanalisation überlaufen. Ein Puffervolumen von mindestens 10 Liter je m² angeschlossener Fläche ist dabei Voraussetzung.
Aufgrund eines vorliegenden Bodengutachtens der Roxeler Ingenieurgemeinschaft mbH, Münster, vom Mai 2006 zum angrenzenden Baugebiet „Südlich Streinen Esch“ wird die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens auch für das Plangebiet als gegeben angesehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt nach der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Warendorf in der jeweils gültigen Fassung.

Für die Versorgung mit Strom und Gas sind die entsprechenden Energieversorgungsunternehmen zuständig. Die Versorgung des Plangebietes kann durch das bestehende Leitungsnetz und ergänzend zu verlegende Anschlüsse gewährleistet werden. Die Telekommunikationsinfrastruktur kann in gleicher Weise sichergestellt werden.

9.0 Denkmalschutz

Aufgrund von Bodenfunden am vorgeschichtlichen Fundort „Grüner Weg“ in Einen wurden auch archäologische Untersuchungen im angrenzenden südlichen Wohngebiet durchgeführt, welche jedoch keinen Hinweis auf Funde/Befunde ergaben.

Bei weiteren Bodeneingriffen kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass archäologische Funde/Befunde auftreten. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NRW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege/Außenstelle Münster oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde zu melden, wobei die Fundstelle nach § 11 Abs. 1 DSchG unverändert zu erhalten ist. Diese Verpflichtung erlischt nach § 16 Abs. 2 DSchG drei Tage nach Zugang der Anzeige und spätestens eine Woche nach deren Absetzung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.

10.0 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt in dem Landschaftsplan Warendorf-Milte im unmittelbaren Anschluss an den Innenbereich nach § 16 LG NW. Westlich der Einener Straße und nördlich des Talweges ist ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2861) festgesetzt (siehe Umweltbericht).

11.0 Eingriffsregelungen und Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der Planung werden die Schwellenwerte für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls mit Entscheidung über die UVP-Pflicht nicht erreicht.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelungen in das Planverfahren und die Abwägung einzustellen.

Angesichts der bisherigen fast ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung führt die geplante Nutzung für die Feuerwehr und damit einhergehende Versiegelung zu einer Verschlechterung der ökologischen Bedingungen im Plangebiet. Im Vergleich zur Ausgangslage ergeben sich Eingriffe in den Naturhaushalt, die im Plangebiet durch Maßnahmen auszugleichen sind. Die Bilanzierung der Eingriffe bzw. der Ausgleichsmaßnahme wird als Teil des Umweltberichtes aufgeführt. Der vorzunehmende Ausgleich wird insgesamt im Plangebiet umgesetzt. In der Neufassung des Baugesetzbuches (Bekanntmachung vom 23.09.2004) ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht (Teil B) bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

12.0 Umsetzung, Realisierung

Der Bebauungsplan stellt die Grundlage für Einzelmaßnahmen gegenüber möglichen Betroffenen dar. Der jeweilige Eigentümer, der vom Bebauungsplan erfassten Grundstücke bzw. deren Nutzungsberechtigte haben sich danach den Bestimmungen des Bebauungsplanes gemäß der Sozialbindung des Eigentums im Interesse des Gemeinwohls unterzuordnen, ungeachtet etwaiger Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB.

Mit der Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der angrenzend Wohnenden zu erwarten.

Die Stadt besitzt im Plangebiet nur die Verkehrsfläche des Streinen Esch. Auf der Grundlage eines Vertrages wird die Stadt in Besitz der Baufläche gelangen.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens soll unmittelbar mit der Realisierung des Bauvorhabens begonnen werden.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushaltsplan kann im Rahmen der Finanzierungsplanung (2010/2011) angenommen werden. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen die üblichen Folgelasten zum Unterhalt der zu verwirklichenden Infrastruktur und des ökologischen Ausgleiches.

13.0 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende ca.-Flächen:

1.	Fläche für den Gemeinbedarf	2.683 m²	=	88,5 %
2.	Öffentliche Verkehrsflächen	349 m²	=	11,5 %
	Gesamtfläche des Plangebietes	3.032 m²	=	100,0 %

14.0 Weitere Bestandteile der Begründung

Die schalltechnische Immissionsprognose vom 10.05.2010 für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Krämer-Evers Bauphysik GmbH & Co. KG, Osnabrück, sowie die Darlegung der untersuchten Planungsvarianten für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Einen bzw. Müssingen wird Bestand dieser Begründung.

15.0 Hinweise zur Abwägung

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Stadt und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Begründung TEIL B:

Umweltbericht

1.0 Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gemäß §§ 2 (4) i. V. m. § 1 (6) Nr. 7 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfungen zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.09 „Feuerwehrgerätehaus nördlich Streinen Esch“ voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes bezieht sich im Wesentlichen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes.

2.0 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

2.1 Vorhaben

Ziel und Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes sind in den Punkten 1.0, 2.0, 4.0 und 6.0 der Begründung ausführlich erläutert.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses nördlich des Streinen Esch geschaffen.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen auf der 2.683 m² großen Fläche für den Gemeinbedarf den Bau eines I-geschossigen Feuerwehrgerätehauses zur Aufnahme der Fahrzeuge mit dazugehöriger betrieblichen Räumen und PKW-Stellplätzen.
Die Ver- und Entsorgung wird über bestehende bzw. ergänzend zu verlegende Leitungen sichergestellt.

2.2 Schutzziele

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter wie folgt abgehandelt:

2.2.1 Schutzziel Mensch

Das Vorhaben dient dem Schutz der Menschen entsprechend dem Feuerschutzhilfeleistungsgesetz Nordrhein-Westfalen (FSHG NRW). Ferner bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z. B. BauGB, BImSchG, TA-Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).

2.2.2 Schutzziel Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz

Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB (Sicherung der Leistung und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume) gesetzlich vorgegeben.

Im Landschaftsplan Warendorf-Milte unterliegt das Plangebiet keiner Schutzgebietsausweisung. Entsprechend der Festsetzungskarte befindet sich westlich der Einener Straße nördlich des Talweges ein geschützter Landschaftsbestandteil (Lfd. Nr. 2.8.61). Hierbei handelt es sich um eine 190 m lange schützenswerte Baumreihe an der Siedlungsgrenze.

2.2.3 Schutzziel Boden und Wasser

Hier sind die Vorgaben und Richtlinien des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u. a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z. B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Die im Bestand vorhandenen Bodenstrukturen betreffen die öffentliche Verkehrsfläche und die Fläche für die Landwirtschaft, welche als Ackerfläche genutzt wird.
Erhebliche und nachteilige Verluste für die Böden entstehen durch Neuversiegelung bei der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und der notwendig werdenden Aufweitung der Verkehrsfläche.
Eine Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung ergibt sich aus dem notwendigen Bodenabtrag um ca. 50 cm. Sie beschränkt sich jedoch auf die Bauphase. Hier können entsprechende Vorkehrungen während des Baubetriebs ergriffen werden.
Mit der Neuversiegelung wird eine Verringerung der Grundwasserbildungsrate einhergehen. Diese wird jedoch begrenzt, da das Niederschlagswasser des Gebäudes und der befestigten Flächen mit Ausnahme vom benutzten Niederschlagswasser auf der Fläche selbst zu versickern ist.
Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt über eine Versickerungsmulde auf der Südseite im öffentlichen Verkehrsraum.

2.2.4 Schutzziel Landschaft

Die Berücksichtigung dieses Gutes ist gesetzlich im Naturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Die geplante Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern auf der West-, Nord- und Ostseite der Fläche für den Gemeinbedarf bildet eine Erweiterung des linearen Elements im Biotopverbund und einen Abschluss zur freien Landschaft hin.
Bei der Umsetzung der Maßnahme im Grenzbereich zur landwirtschaftlichen Fläche sind die §§ 41 – 43 Nachbarschaftsrecht (NachbG NRW) in Bezug auf einzuhaltende Grenzabstände von Gehölzen zu beachten.

2.2.5 Schutzziel Luft und Klima

Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des BauGB, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA-Luft zu beachten.
Die mit dem alltäglichen Betrieb des Feuerwehrgerätehauses verbundenen Immissionsbelastungen für die angrenzende Wohnnachbarschaft werden im Bereich des Zumutbaren liegen.

Im Einsatzfall treten höhere Lärmbelastungen auf, die jedoch angesichts ihrer geringen Anzahl hinzunehmen sind (s. Lärmimmissionsprognose).

2.2.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die Behandlung von Bau- und Bodendenkmalen ist durch das Denkmalschutzgesetz geregelt.
Die darauf basierenden Vorgaben werden soweit zutreffend inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

3.0 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Schutzgut Mensch

Die landwirtschaftliche Fläche im Plangebiet und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen der Nahrungs- und Futtermittelerzeugung entsprechend ihrer Ertragsfähigkeit.
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sind diese Flächen für die Naherholung von geringer Bedeutung.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz

Das Plangebiet wird derzeit bis auf die Verkehrsfläche des Streinen Esch landwirtschaftlich als Acker genutzt.
Zusammen mit den angrenzenden Ackerflächen westlich und östlich der Einener Straße bieten sie Arten der offenen Feldflur einen Lebensraum und der Avi-Fauna einen Nahrungsraum.
Hinweise auf das Vorkommen geschützter, gefährdeter Tierarten sind nicht bekannt.
Anhaltspunkte für ein Vorkommen von besonders geschützten Arten i. S. des § 10 Bundesnaturschutzgesetz im Plangebiet liegen nicht vor.
Derartige Vorkommen, insbesondere von Arten der Avi-Fauna im westlich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil nördlich des Talweges (siehe Landschaftsplan Warendorf-Milte lfd.-Nr. 2.8.61) in der schützenswerten Baumreihe an der Siedlungsgrenze können nicht ausgeschlossen werden.

3.3 Schutzgut Boden und Wasser

Ein Bodengutachten zur Bodenbeschaffenheit liegt nicht vor. Aufgrund eines Bodengutachtens im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Östlich Barkskamp“ ca. 450 m südöstlich des Plangebietes kann davon ausgegangen werden, dass unter einer humosen Oberflächenauflage (Eschboden) Sandablagerungen aus mehr oder weniger schluffigen mittelsandigen Flussablagerungen liegen.
Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ist danach gegeben. Wegen des relativ tief stehenden Grundwasserspiegels von $\geqq$ 4,0 m unter Gelände ist eine grundstücksbezogene Versickerung möglich.
Aufgrund einer mittleren Sorptionsfähigkeit sowie einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden besteht eine mittlere Grundwassergefährdung.

3.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet wird überwiegend von klimatischen und lufthygienischen positiven Wirkungen aus der freien Landschaft geprägt. Die landwirtschaftliche Fläche bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weisen typische Funktionen der Kaltluftentstehung auf.
Das Plangebiet unterliegt – wie auch die angrenzenden Flächen – aufgrund der Bewirtschaftung und der umliegenden Hofstellen typischen landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen.

3.5 Schutzgut Landschaft

Der größte Teil des Plangebietes nördlich des Streinen Esch ist Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen dem Streinen Esch im Süden und der L 548 im Norden.
Die Einener Straße bildet eine Zäsur zu den westlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen.
Die Einener Straße, die K 17 und die L 548 im Norden weisen beiderseits straßenbegleitenden Baumbestand auf.
Die Eigenart der Landschaft nördlich der Ortslage spiegelt sich vor allem in der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung über Generationen wieder.

3.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.
Hinweise auf mögliche Bodendenkmale sind nicht bekannt. Eine archäologische Untersuchung im angrenzenden südlichen Bereich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet südlich des Streinen Esch erbrachte keine Funde/Befunde.

3.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die vorgenannten Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung.
Dominierend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet.
Eine einseitig durch Eutrophierung beeinflusste Pflanzdecke bietet nur daran angepassten Tiergemeinschaften einen Lebensraum.
Aufgrund einer mittleren Sorptionsfähigkeit sowie mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit der Böden ist eine Grundwassergefährdung durch Eutrophierung nicht auszuschließen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht zu erkennen.

4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) ist von einer Veränderung der bestehenden Strukturen nicht auszugehen.
Die Fläche wird bis auf die öffentliche Verkehrsfläche des Streinen Esch voraussichtlich weiter landwirtschaftlich als Acker genutzt werden.

4.2 Bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

4.2.1 Schutzgut Mensch

Mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche durch das Feuerwehrgerätehaus und die damit verbundenen Nutzungen ist ein Verlust der Fläche zur Nahrungs- oder Futtermittelproduktion verbunden.
Die mit der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses verbundenen und zu erwartenden temporären Belästigungen (Lärm, Abgase) sind gutachterlich ermittelt und als zumutbar eingestuft worden.
Die Lagegunst des Standorts wird sich vorteilhaft auf die durch die Feuerwehr zu erreichenden Einsatzziele der Feuerwehr auswirken.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.

4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz

Mit der Realisierung der Planung wird die derzeitige Nutzungsart – Fläche für die Landwirtschaft – aufgegeben.
Mit dem Bau des Feuerwehrgerätehauses und den weiteren zugehörigen versiegelten Flächen geht die Ackerfläche verloren.
Hochwertige Biotopstrukturen als Lebensraum für Tier und Pflanzen werden nicht beansprucht. Die biologische Vielfalt ist nicht erheblich betroffen, da keine wertvollen bzw. einzigartigen Biotopstrukturen beansprucht werden.
Der westlich der Einener Straße geschützte Landschaftsbestandteil nördlich des Talweges wird als potentieller Lebensraum besonders geschützter Arten nicht beeinträchtigt.

Die zur freien Landschaft hin geplante Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern fördert in Verbindung mit der Austauschbeziehung zu angrenzenden anderen Lebensräumen die Wanderung von Tierarten. Soweit es die Nutzungsintensität auf dem angrenzenden Feuerwehrgrundstück zulässt, bietet der neue Lebensraum angepassten Tierarten auch eine Aufenthalts- und Brutmöglichkeit.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Tiere, Pflanzen und den Arten- und Biotopschutz vorbereitet.

4.2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodenarten werden bis auf die auf der West-, Nord- und Südseite vorgesehene Eingrünung durch die Bebauung und weitere zu versiegelnde Flächen in Anspruch genommen.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind aufgrund der geplanten Nutzungen und der mittleren bis geringen Empfindlichkeit des Grundwassers nicht zu erwarten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser vorbereitet.

4.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Mit der Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr unterliegen die derzeit bestehenden klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet keiner wesentlichen Veränderung.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.

4.2.5 Schutzgut Landschaft

Mit der Planung geht eine Veränderung der vorhandenen Struktur einher. Die festgesetzte bauliche Entwicklung entspricht in ihrer Art nicht der vorherrschenden kulturlandschaftsprägenden Struktur (landwirtschaftliche Fläche).
Eine Beeinträchtigung des westlich der Einener Straße und nördlich des Talweges gelegenen und geschützten Landschaftsbestandteils besteht nicht.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.

4.2.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Da im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorliegen bzw. in Bezug auf Funde/Befunde nicht zu erwarten sind, werden diese von der Planung nicht betroffen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter vorbereitet.

4.2.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge hinausgehen, sind nicht betroffen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.

5.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Verminderung der Eingriffsintensität wird das Feuerwehrgerätehaus auf der West-, Nord- und Ostseite durch einen Gehölzstreifen in das Landschaftsbild eingebunden.
Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m über der zugeordneten anbaufähigen Verkehrsfläche des Streinen Esch begrenzt.

Der mit der baulichen Maßnahme erforderliche ökologische Ausgleich wird insgesamt im Plangebiet getätigt.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anwendung des „Bewertungsrahmen Warendorfer Modell“ der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf. Die Wertigkeit im Bestand und der Planung stellt sich wie folgt dar:

Bestand:

Code	Biotoptyp	Fläche m²	Wertzahl	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Fläche/Straße	251	0,0	-
2.1	Straßenrand	98	0,2	19,6
3.1	Ackerfläche	2.683	0,3	804,9
	Gesamt	**3.032**		**824,5**

Planung:

Code	Biotoptyp	Fläche m²	Wertzahl	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Fläche - Straße - Gemeinbedarfsfläche (überbaubare Fläche, Stellfläche für Einsatzfahrzeuge, Fahrgasse für Stellplätze)	 255 1.276	 0,0 0,0	 - -
1.3	Rasengittersteine für Stellplätze	350	0,2	70,0
2.1	Straßenrand	94	0,2	18,8
4.1	Gemeinbedarfsfläche Gärten- und Freiflächen	312	0,3	93,6
4.4	Gemeinbedarfsfläche - Baum- und Strauchbepflanzung	 745	 0,9	 670,5
	Gesamt	**3.032**		**852,9**

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt einen Überschuss von 28,4 Werteinheiten.

6.0 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.09 für das Gebiet „Feuerwehrgerätehaus nördlich des Streinen Esch“ sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen nachteiliger Art und Weise verbunden, da

- der Eingriff in Natur und Landschaft durch eine plangebietsbezogene Maßnahme ausgeglichen wird,
- Immissionskonflikte in Bezug auf angrenzende Wohnbebauungen vermieden werden,
- keine wertvollen Biotope schützenswerter Art im Plangebiet bzw. in angrenzenden Bereichen beansprucht werden.

Insgesamt wird festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet oder ausgelöst werden.

7.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Vorgaben aus dem Brandschutzbedarfsplan zum Standort des künftigen Feuerwehrgerätehauses bestehen keine räumlich alternativen Planungsmöglichkeiten (hierzu wird auf die Anlage zur Begründung der untersuchten Planungsvarianten für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses verwiesen).

8.0 Zusätzliche Angaben

8.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung erfolgte auf Grundlage der aktuellsten Katasterunterlagen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Bezüglich der künftigen Immissionssituation wurde eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt.

8.2 Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierbei werden sie gemäß § 4 (3) BauGB von den, für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Die Überwachung der umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Warendorf durchgeführt.

9.0 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.09 „Feuerwehrgerätehaus nördlich des Streinen Esch“ wird die Voraussetzung zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen, welches den aktuellen Anforderungen gerecht wird.
Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlichen verbundenen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und bewertet.

Das Ergebnis zeigt, dass

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden bzw. nicht betroffen sind.
- Immissionskonflikte vermieden werden.
- ökologisch wertvolle Strukturen nicht bestehen bzw. außerhalb nicht beansprucht werden.
- bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung der landwirtschaftliche Bereich voraussichtlich im derzeitigen Umfang weiter als Ackerfläche genutzt werden würde.
- Alternativstandorte in den Ortsteilen Einen bzw. Müssingen ausscheiden.
- Maßnahmen zum Monitoring auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich werden und sich somit auf die Prüfungen im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens beschränken.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Warendorf, 05.05.2010/geändert und ergänzt durch Ratsbeschluss vom 08.07.2010

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Stuke

Stuke