



STADT WARENDORF

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 6.09

**„Feuerwehrgerätehaus nördlich
Streinen Esch“**

in Einen

**mit der Zweckbestimmung
„Feuerwehr“**

Inhalt:

- 1.0 Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 3.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
- 5.0 Verfahrensablauf**
- 6.0 Satzungsbeschluss**

1.0 Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden, um dort ein neues Feuerwehrgerätehaus errichten zu können.

Das alte Feuerwehrgerätehaus entsprach nicht mehr den einsatztechnischen Voraussetzungen. Da Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen nicht den gewünschten Erfolg versprechen würden und weiterhin Funktionsdefizite hingenommen werden müssten, entschied sich die Feuerwehr für einen Neubau. Der Standort sollte einsatztechnisch verkehrsgünstig liegen, so dass die Entscheidung auf das am Ortsrand von Eiden direkt an der L 548 liegende Eckgrundstück fiel.

2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die Bauleitplanung die Umplanung einer Landwirtschaftsfläche zur Gemeinbedarfsfläche vorsieht, wurde seitens der Stadt für die Aufstellung des Bebauungsplanes 6.09 eine Umweltprüfung durchgeführt, die auch gleichzeitig für die im Parallelverfahren durchzuführende 106. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt.

Diese erbrachte, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet oder ausgelöst werden, da

- plangebietsbezogene Ausgleichsmaßnahmen des Eingriffs in Natur und Landschaft stattfinden,
- Immissionskonflikte auf angrenzende Wohnbebauung vermieden werden,
- wertvolle Biotope schützenswerter Art im Plangebiet bzw. in angrenzenden Bereichen nicht beansprucht werden.

3.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) wurden seitens der Bürger keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Seitens des Kreis Warendorf wurde die Schalltechnische Prognose zum Immissionsschutz aufgrund mangelhafter Angaben in Frage gestellt. Nach einer neuen Untersuchung unter Einbeziehung der fehlenden Angaben wurde zur Optimierung des Schallschutzes gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung das Feuerwehrgerätehaus um 90° gedreht und gespiegelt, so dass die Zu- und Abfahrt der Feuerwehrfahrzeuge zur Landstraße erfolgt.

Seitens des Bauamtes des Kreis Warendorf wurde der Hinweis gegeben, dass jene organisatorischen und baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden sollen, die Voraussetzung der schalltechnische Prognose sind (z.B. Tore sind grundsätzlich geschlossen zu halten, Anzahl der Übungen / des Martinhorneinsatzes etc.). Diese

Voraussetzungen bleiben beim Bauleitplanverfahren unberücksichtigt und sollen ihre Anwendung im Bauantragsverfahren finden.

Dem Hinweis der Unteren Wasserbehörde spätestens mit dem Bauantrag ein Regenwasserentsorgungs-Konzept aufzustellen wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Sowohl von der Unteren Landschaftsbehörde, als auch vom Landesbetrieb Straßenbau, verwaltungsintern wurden Anregungen bezüglich Bepflanzungen, Ausgleichsflächen und deren Kosten, Sichtdreiecke, Zu- und Abfahrtsverbote und Ver- und Entsorgungsleitungen gegeben.

Die Ausgleichsflächen im Ein- und Ausfahrtsbereich der Einsatzfahrzeuge und der bestehende bzw. fortzuführende Baumbestand (Allee) wurden dahingehend geändert, dass eine gefahrlose Einfahrt auf die Einener Straße durch gute Einsicht in beide Richtungen gegeben ist. Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht in Ausgleichsflächen verlaufen, so dass die Anfahrbarkeit für Pflegemaßnahmen gewährleistet ist.

Bei der Kostenermittlung der Ausgleichsflächen wurden auch die „Nebenkosten“, wie Grunderwerb, Durchführung und Entwicklungspflege der Pflanzmaßnahmen miteinbezogen.

Zudem wurde eine Eingrünung des Wohngebietes bei der Ausbildung der Versickerungsmulde berücksichtigt.

Seitens des Entsorgungsbetriebes kamen Anregungen zur Beseitigung des Niederschlagwassers, die durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung berücksichtigt wurden.

Der interne Hinweis zur klareren Formulierung der Festsetzung zu den Belangen der Archäologie/Bodendenkmalpflege wurde berücksichtigt.

Es wurden redaktionellen Korrekturen vorgenommen, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit keine neue Auslegung erfordern.

Die geschlossene Bauweise wurde in eine offene geändert. Es erfolgte kein neues Beteiligungsverfahren, da von dieser Änderung nur der Grundstückseigentümer, in diesem Fall die Stadt selbst, betroffen ist und die Gebäudeplanung bereits feststand.

4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Fände das geplante Bauvorhaben nicht statt, würde die Agrarfläche auch weiterhin als diese genutzt werden und bekäme keine andere Planungsqualität.

5.0 Verfahrensablauf

Die Beteiligungsschritte im Verfahrensablauf wurden zu folgenden Zeitpunkten bzw. in den Zeiträumen durchgeführt:

- frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 01.03.2010 bis 01.04.2010

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 08.03.2010 bis 26.03.2010
- Öffentlicher Informations- und Erörterungstermin
Zeitpunkt: 11.03.2010
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 17.05.2010 bis 18.06.2010

6.0 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 6.09 „Feuerwehrgerätehaus nördlich Streinen Esch“ in Eimen, mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wurde vom Rat der Stadt am 08.07.2010 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Warendorf rechtskräftig.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Warendorf, 17.09.2010

Im Auftrag

gez. Stuke