



STADT VREDEN

**Begründung mit
Umweltbericht für die**

**4. Änderung des
Flächennutzungsplans 2030
zur Errichtung einer neuen
Feuerwache in Ammeloe**

**Stand:
Feststellungsbeschluss**

Inhalt

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE ERLÄUTERUNGEN

- 1.0 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**
- 2.0 Erforderlichkeit sowie Ziel und Zweck der Planung**
- 3.0 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung**
- 4.0 Entwicklung des Planes aus dem Flächennutzungsplan**
- 5.0 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans**
 - 5.1 Fläche für den Gemeinbedarf
 - 5.2 Grundflächenzahl
 - 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.4 Ausgleichsfläche
 - 5.5 Erhaltung Baumallee
- 6.0 Erschließung und Infrastruktur**
- 7.0 Umweltauswirkungen**
 - 7.1 Umweltprüfung
 - 7.2 Artenschutz
 - 7.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - 7.4 Klimaschutz
- 8.0 Sonstige Auswirkungen der Planung**
 - 8.1 Immissionsschutz
 - 8.2 Altlasten und Kampfmittel
 - 8.3 Denkmalpflegerische Belange
- 9.0 Umsetzung der Planung**
- 10.0 Flächengliederung**

TEIL B: UMWELTBERICHT**1.0 Einleitung**

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3 Schutzgüter Fläche und Boden
 - 2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 2.8 Wechselwirkungen hinsichtlich der Schutzgüter
 - 2.9 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - 2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
 - 2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
 - 2.12 Eingesetzte Stoffe und Techniken
 - 2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
 - 2.14 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.15 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen
 - 2.16 Alternative Planungsmöglichkeiten
- 3.0 Zusätzliche Angaben**
- 3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
 - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung
 - 3.4 Quellen

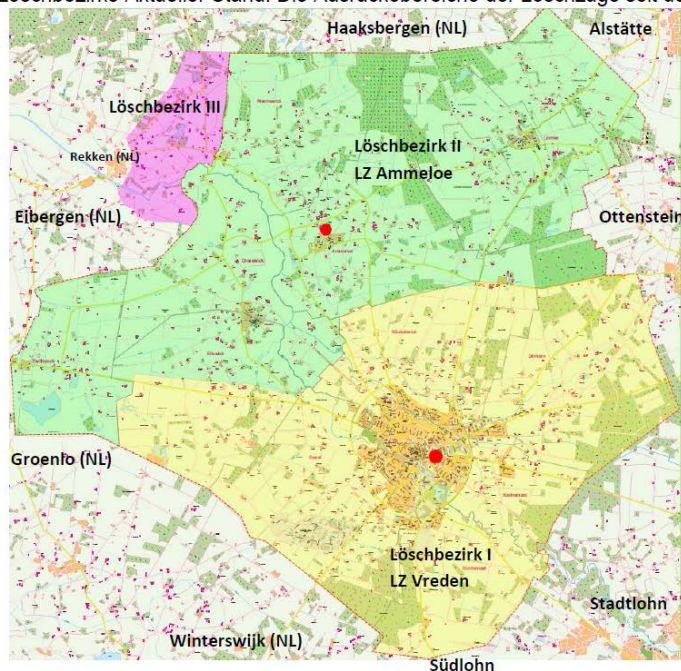
Anlagen

- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I), Friedrich Pfeifer, 20.01.2019
- Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing, Bericht Nr. 4045.1/02, 30.10.2019
- Geotechnisches Gutachten, Erdlabor Dr. F. Krause, Projekt-Nr. 2019/14004, 11.06.2019

1.0 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Feuerwehrgerätehaus in Ammeloe entspricht aufgrund des Alters und baulichen Zustands aktuell nicht mehr den Anforderungen an ein modernes und zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus. Auch die Lage des Feuerwehrgerätehauses im eingegengten räumlichen Dorfkernumfeld mit angrenzender Schulnutzung ist zumindest nicht vorteilhaft für die Funktionalität eines Gerätehauses.

Löschbezirke Aktueller Stand: Die Ausrückebereiche der Löschzüge seit dem 06.12.2013 (+ Löschbezirk III, NL)



Seit dem 06. Dezember 2013 wird der Löschzug Ammeloe bei zeitkritischen Einsätzen im Löschbezirk III im Gemeindegebiet Eibergen / Rekken (Niederlande) mit alarmiert.

Seit März 2017 wird eine Gruppe der Brandweer Eibergen bei zeitkritischen Einsätzen in Zwillbrock sofort von der Kreisleitstelle => Meldkamer Appeldorn mit alarmiert.

Aufgrund der Flächengröße von Vreden ist zur Einhaltung der vorgeschriebenen Hilfsfristen neben der Wache im Stadtkern weiterhin ein Standort in Ammeloe erforderlich (vgl. vorstehende Abbildung). Der Standort Ammeloe deckt noch die beiden Dörfer Ellewick-Crosewick und Lünten ab. Die geplante Standortverlagerung innerhalb des Dorfes Ammeloe wirkt sich sogar leicht positiv aus. Da Vreden eine ländlich strukturierte Flächengemeinde ist, werden in Teilgebieten wie Zwillbrock, Lünten Rahook, Lünten Sand, in Teilen von Köckelwick und Teilen von Doemern bei zeitkritischen Einsätzen Hilfs- und Löschgruppen aus den Nachbarkommunen sofort mitalarmiert. Mit diesen Maßnahmen werden die Hilfsfristen im Gemeindegebiet dem Gefahrenpotenzial angepasst.

In einem Standortsuchverfahren wurden neben Um-/ Anbau bzw. Neubau am bestehenden Standort mehrere Alternativen in Ammeloe geprüft und deren Vor- und Nachteile abgewogen. Kriterien waren hierbei insbesondere Standortlage und -umfeld, Erreichbarkeit für Einsatzkräfte, zeitliche Auswirkungen auf Ausrückezeiten der Feuerwehr sowie die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung.

Die freiwillige Feuerwehr und die Stadt Vreden haben in dem Verfahren frühzeitig einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses an einem neuen Standort favorisiert. Das Standortsuchverfahren führte letztendlich im Ergebnis zu dem vorliegenden Standort an der Hauptstraße, der allen Anforderungen entspricht und den Neubau eines modernen Feuerwehrgerätehauses nach dem Stand der heutigen Technik und den spezifischen Bedarfen der Feuerwehr ermöglicht. Im Einzugsradius von 300 m wohnen mehr Feuerwehrfrauen und -männer als bei dem alten Standort. Das erstausrückende Fahrzeug wird weiterhin nach ca. 3 bis 3,5 Minuten zu Einsätzen ausrücken. Viel schneller ist selbst eine Berufsfeuerwehr nicht. Entfernungen vom Arbeitgeber zum neuen Standort werden ebenfalls kaum Veränderungen bringen. Für einige wird die Strecke kürzer für andere länger. Als weiteres entscheidendes Kriterium kommt hinzu, dass für diesen Standort die eigentumsrechtliche Flächenverfügbarkeit vorliegt. Die Stadt Vreden hat sich zwischenzeitlich die eigentumsrechtlichen Zugriffsrechte an dieser Fläche gesichert.

Das Grundstück des neuen Standorts befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist dort eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Realisierung des Projekts ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der Flächennutzungsplan ist parallel zu ändern.

3.0 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung

Das Kirchdorf Ammeloe ist als Ortsteil unter 2000 Einwohner im Regionalplan Münsterland nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Die gesamte Ortslage ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Die Planung berührt weder Bereiche zum Schutz der Natur noch Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung.

Für die vorliegende Bauleitplanung wurde bei der Bezirksregierung Münster eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG gestellt. Mit Schreiben vom 05.02.2019 hat die Bezirksregierung mitgeteilt, dass gegen den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung eines Mischgebiets als Standort einer neuen Feuerwache aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken bestehen, da diese zur Sicherung des Brandschutzes der Einwohner des Ortsteiles Ammeloe und damit der Erfüllung kommunaler Aufgaben beim Brand- und Katastrophenschutz dient.

4.0 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

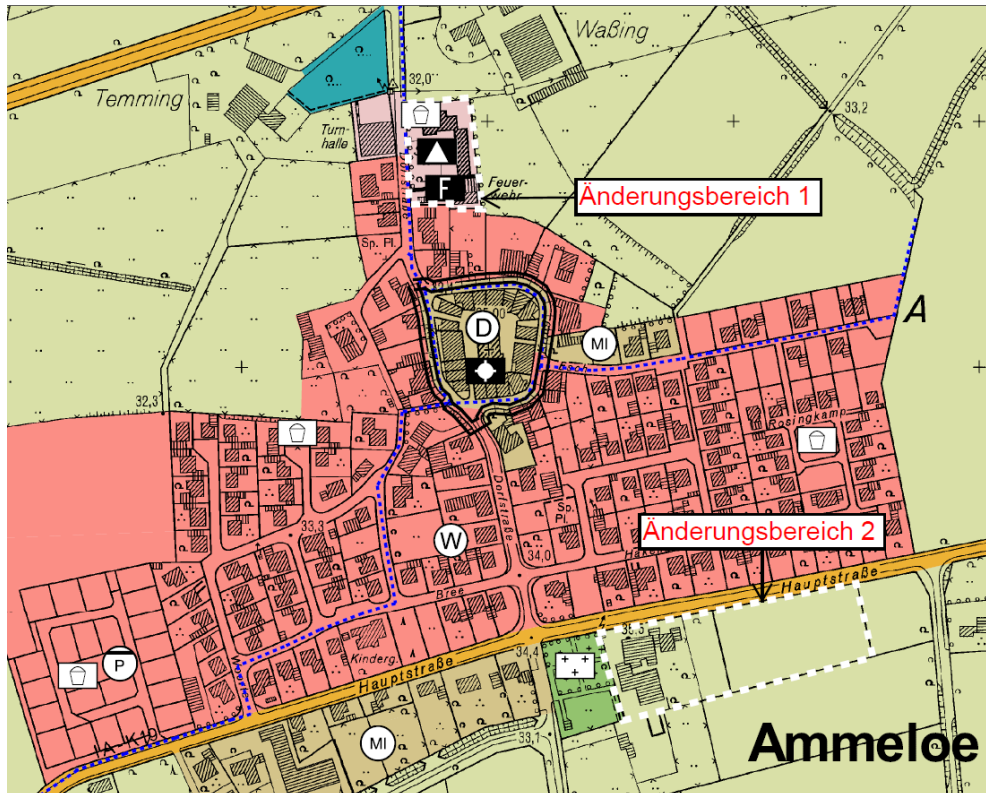
Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Vreden ist im betr. Bereich für die neue Feuerwache südlich der Hauptstraße eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der bestehende Standort der Feuerwehr ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Darstellung eines Mischgebiets (MI) im Bereich des neuen Feuerwehrstandorts südlich der Hauptstraße sowie die Streichung des Feuerwehrsymbols in der Gemeinbedarfsfläche am Altstandort an der Dorfstraße.

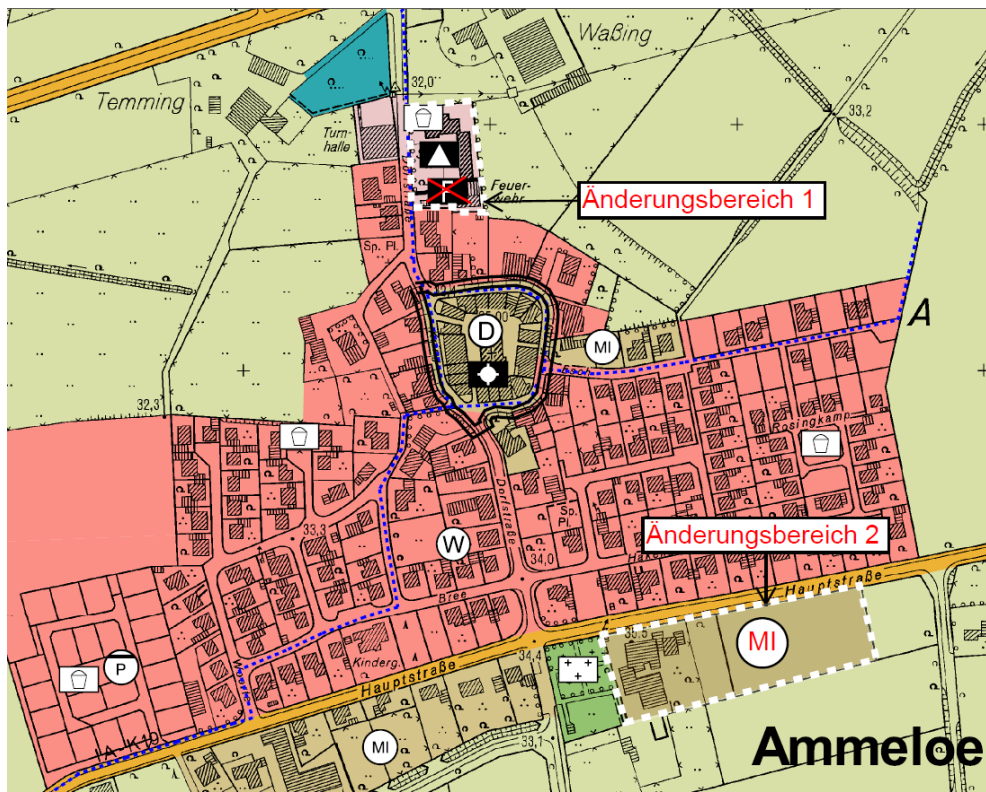
Die neue MI-Darstellung umfasst neben dem Grundstück für die neue Feuerwache den angrenzenden Landhandel mit Wohnhaus. Daran schließt der Friedhof und jenseits der Dorfstraße das bestehende MI-Gebiet an. Damit folgt die Änderung einem schlüssigen Gesamtkonzept im Sinne einer geordneten vorbereitenden Bauleitplanung. Im Bereich der Hauptsiedlungslage des Dorfs Ammeloe sind nördlich der Hauptstraße Wohnbauflächen dargestellt, südlich der Kreisstraße mit Ausnahme des Friedhofs Mischgebiete.

Der Standort der Feuerwache wird auf Bebauungsplanebene als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ festgesetzt. Für die übrigen Flächen gibt es noch keine konkreten Bauabsichten. Durch die MI-Ausweisung im Flächennutzungsplan werden mögliche zukünftige gewerbliche Entwicklungsabsichten für den Landhandel jedoch begünstigt. Planungsrechtlich ist das Grundstück des Landhandels derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

FNP BESTAND



FNP PLANUNG



5.0 Erschließung und Infrastruktur

Die Erschließung der neuen Wache erfolgt über die Hauptstraße. Bei der Hauptstraße (K19) handelt es sich um eine nach § 41 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) geschützte Allee. Daher werden die Alleebäume auf Bebauungsplanebene zur Erhaltung festgesetzt.

Für einen Feuerwehrstandort sind zügige Ausrückzeiten unerlässlich. Die konkrete Planung der Feuerwache ist noch nicht abgeschlossen. Auf der Zulassungsebene des Vorhabens könnte es sich ggf. als erforderlich erweisen, zur Sicherstellung einer ausreichenden Ausfahrtsbreite für Einsatzfahrzeuge Bäume aus der Allee zu entnehmen. Daher wird im Bebauungsplan vorsorglich eine Ausnahme formuliert, dass eine Beseitigung von in Summe maximal zwei zur Erhaltung festgesetzten Alleebäumen zugelassen werden kann, um im Einsatzfall ein zügiges Ausrücken der Einsatzkräfte und damit die Einhaltung der Hilfsfristen zu gewährleisten. In Abwägung der Belange „Schutz der Allee“ und „Brandschutz“ wird diese Ausnahmeregelung als angemessen angesehen. Der Charakter der Allee würde selbst bei einer Beseitigung von zwei Bäumen nicht verloren gehen. Hierzu bedarf es einer Befreiung nach § 75 LNatSchG NRW durch die Untere Naturschutzbehörde, von einem Kompensationsbedarf müsste dann ausgegangen werden.

Die übrigen MI-Flächen sind ebenfalls über die Hauptstraße erschlossen (vgl. Luftbild).

Auf der Verkehrsparzelle soll südlich der Bäume ein wassergebundener Weg zur fußläufigen Erschließung angelegt werden.



Das Plangebiet soll über eine Druckrohrleitung an das bestehende Mischwassersystem von Ammeloe angeschlossen werden.

Die Möglichkeit der Regenwasserversickerung im Sinne des § 51 a LWG ist geprüft worden (vgl. als Anlage beigefügtes Geotechnisches Gutachten, Erdlabor Dr. F. Krause, Projekt-Nr. 2019/14004, 11.06.2019). Demnach ist im Plangebiet eine Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser über eine Mulden- oder Rigolenversickerung möglich. Ausreichende

Flächen für Versickerungsanlagen stehen im Plangebiet zur Verfügung. Für die Ebene der Bauleitplanung ist somit die Vollzugsfähigkeit einer ordnungsgemäßen Regenwasserversickerung ausreichend dargelegt. Die Festlegung des Standorts innerhalb des Plangebiets und die konkrete Planung der Versickerungsanlage erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens.

Der Anschluss an die bestehenden Strom- und Trinkwasserversorgungsleitungen, die in der Hauptstraße verlaufen, ist möglich.

Es wird angenommen, dass für ein Feuerwehrgerätehaus in der geplanten Größenordnung eine Löschwasserversorgung von 800 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden ausreichend ist. Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen und kein Gewerbegebiet, in dem eine Löschwasserversorgung von mindestens 1600 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen wäre. Der detaillierte Objektschutz für das Feuerwehrgerätehaus ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Neben der Nutzung der öffentlichen Wasserversorgung der SVS besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die ausreichende Löschwasserversorgung durch eine zusätzliche Brunnenbohrung auf der Gemeinbedarfsfläche sicherzustellen.

6.0 Umweltauswirkungen

6.1 Umweltprüfung

Da die Planung in ihrem Umfang die Grenze den Schwellenwert nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterschreitet, ist weder eine Vorprüfung noch eine UVP erforderlich. Es handelt sich zwar um ein Stadtbauprojekt, für das im bisherigen Außenbereich gemäß § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, es wird aber keine zulässige Grundfläche von über 20.000 qm geschaffen. Die neue MI-Fläche hat eine Größe von rund 1,4 ha.

Es ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht dargestellt, der Teil B dieser Begründung darstellt.

6.2 Artenschutz

Für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung für den neuen Feuerwehrstandort durchgeführt (vgl. Anlage). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht zu erwarten sind. Es werden Empfehlungen ausgesprochen, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben dem Erhalt der Baumallee wird zum Schutz nachtaktiver Tiere (Fledermäuse, Insekten) vor Lichtimmissionen der Einsatz einer verträglichen Lichttechnik vorgeschlagen. Es sollte in Ruhephasen auf dem Feuerwehrgelände auf eine Dauerbeleuchtung zugunsten einer am Bedarf orientierten Beleuchtung (etwa in Art eines Bewegungsmeldesystems) verzichtet werden. Gleichzeitig ist bei der Wahl der Beleuchtungskörper ein Licht zu wählen, bei welchem die Attraktivität für nachtaktive Insekten deutlich gemindert ist. Weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind zumindest zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Für die Flächennutzungsplanänderung sind keine artenschutzrechtlichen Restriktionen erkennbar, die eine Umsetzung der Planung in Frage stellen. Dies gilt auch für die übrigen Änderungsflächen:

Durch die Streichung des Feuerwehrsymbols in der Gemeinbedarfsfläche am Altstandort an der Dorfstraße ergeben sich auf Flächennutzungsplanenebene keine negativen Auswirkungen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dort nach § 34 BauGB. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte (z.B. beim Abriss) sind auf Ebene der Vorhabenzulassung zu ermitteln, zu bewerten und zu lösen. Dies gilt auch für Vorhaben auf dem Grundstück des Landhandels, wo derzeit § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gilt.

6.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist es nicht erforderlich, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufzustellen. Es sind auch keine Hemmnisse erkennbar, dass die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung an diesen Belangen scheitern könnte:

Erst mit dem Bebauungsplan für die neue Feuerwache ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Der Umfang der internen und externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die Bestandteil des Umweltberichts des Bebauungsplans ist.

Der Bebauungsplan verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 9.630 ökologischen Werteinheiten (ÖWE), die nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können. Dieses Kompensationsdefizit wird durch bereits umgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der vom Kreis Borken mit Bescheid vom 14.02.2018 anerkannten „Kompensationsfläche 10 des Ökokontos der Stadt Vreden“ dem Bebauungsplan gesammelt zugeordnet. Es handelt sich hierbei um Flächen des Wegerandstreifenprogramms. Das Ökopunktekonto umfasst derzeit insgesamt 23.459 ÖWE. Auf den anerkannten städtischen Flurstücken werden artenreiche Wegerandstreifen angelegt und gepflegt.

Bei der Hauptstraße (K19) handelt es sich um eine nach § 41 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) geschützte Allee. Eine Beseitigung und/oder Beeinträchtigung von Bäumen in der Allee im Zuge nachfolgender Bauvorhaben (z. B. für Zufahrten) bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG i. V. m. 75 LNatSchG NRW. Von einem weiteren Kompensationsbedarf ist dann auszugehen.

Bei zukünftigen Vorhaben auf dem Grundstück des Landhandels richtet sich der Ausgleich vorhabenbezogen nach § 35 BauGB. Bei Vorhaben am Altstandort der Feuerwache innerhalb der Dorflage ist aufgrund § 34 BauGB kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

6.4 Klimaschutz

Das Plangebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern (Julimittel 18 °C) und milden, regenreichen Wintern (Januarmittel über 2,5 °C). Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 750 – 800 mm. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt im August mit Nebenmaxima im Oktober und Dezember. Regenärmste Monate sind Februar, März, April und Mai. Es herrschen westliche, besonders südwestliche Winde vor.

Die Ackerfläche bildet eine gut durchlüftete klimatische Einheit, auf der Freilandklima herrscht. Ein Luftaustausch findet nur bedingt mit dem Wohngebiet nördlich der Hauptstraße statt. Für das Schutzgut Luft und Klima ist die Fläche insgesamt eher von geringer Bedeutung.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch alle Siedlungsnutzungen klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen.

Durch die mit der Planung verbundene Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft. Da es sich um ein verhältnismäßig kleines Plangebiet handelt, welches zudem eine direkte Anbindung an den freien Landschaftsraum im Süden hat, entsteht keine wesentliche klimatische Auswirkung durch die Planung.

Dies gilt auch für die übrigen Bereiche, welche von der Änderung des Flächennutzungsplans berührt werden, da diese bereits zum Großteil bebaut sind.

7.0 Sonstige Auswirkungen der Planung

7.1 Immissionsschutz

Vorbelastungen bestehen hauptsächlich durch die von der Hauptstraße ausgehenden Emissionen des Verkehrs, betriebsbedingte Auswirkungen des Landhandels sowie durch die Bewirtschaftung der bisherigen Ackerfläche bzw. landwirtschaftlichen Gerüchen umliegender Hofstellen.

Durch die Feuerwache werden bei einem Regelbetrieb auf dem Feuerwehrgelände keine immissionsrechtlichen Konflikte mit der bestehenden Wohnbebauung erwartet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Standort einer freiwilligen Feuerwache handelt, die nicht dauerhaft besetzt bzw. genutzt wird. Auch die quantitativ überschaubare personelle Stärke einer Dorffeuwehr ist dabei relevant. Dies zeigen die Erfahrungswerte an dem bisherigen Feuerwehrstandort im Dorfkern.

Aus Gründen der Rechtsicherheit erfolgte dennoch eine schalltechnische Untersuchung, um die beim Regelbetrieb (Übungen etc.) der Feuerwehr in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen zu ermitteln und anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen. Auch zum Notfallbetrieb waren gutachterliche Aussagen zu treffen. Die Untersuchung des Büros Wenker & Gesing wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster zu einem Feuerwehrgerätehaus in Telgte (Urteil vom 23.09.2019 – AZ 10 A 111/17 angepasst und ist Anlage der Begründung.

Das OVG hat die Baugenehmigung für das Vorhaben in Telgte, die 2017 aus verschiedenen Gründen vom VG Münster (Az.: 2K 1345/15, 05.04.2017) aufgehoben wurde, für rechtmäßig erklärt und führt in seinem Urteil verschiedene Sachverhalte aus, die auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant sind:

- Das OVG hat entgegen des VG festgestellt, dass die Ziffer 7.1 der TA Lärm, in der Ausnahmeregelungen für Notsituationen definiert sind, nicht für Feuerwehrstandorte einschlägig ist. Laut OVG haben Einsätze der Feuerwehr keinen Ausnahmecharakter, sondern sind der Regelfall hinsichtlich der Lärmbeurteilung eines Feuerwehrstandortes.
- Vielmehr ist laut OVG bei Feuerwehrstandorten eine ergänzende Sonderfallprüfung nach Ziffer 3.2.2 der TA Lärm durchzuführen und hierbei ist soziale Adäquanz solcher Vorhaben zu berücksichtigen. Hierzu führt das OVG folgendes aus: „Das Merkmal der sozialen Adäquanz dient in diesem Zusammenhang als ein im sozialen Miteinander anerkanntes Korrektiv zur Überwindung von bestimmten Restriktionen im Interesse des allgemeinen Wohls. Es ist davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im

Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf. Der Umstand, dass die Kläger als unmittelbare Nachbarn eines Feuerwehrstandortes wie auch die Nachbarn anderer Feuerwehrstandorte den mit den Einsätzen verbundenen Immissionen naturgemäß häufiger und in einem stärkeren Maß ausgesetzt sein werden, ändert an der regelmäßigen sozialen Adäquanz solcher Immissionen grundsätzlich nichts. Zur sozialen Adäquanz einsatzbedingter Immissionen gehört nämlich auch, dass sich die Nachbarn eines Feuerwehrstandortes letztlich mit dieser Nachbarschaft abfinden.“

- Gleichwohl kann es laut OVG die Gemeinde bei der Wahl eines Standortes für ein Feuerwehrhaus in der Nähe immissionsempfindlicher Nutzungen nicht dabei belassen, auf die soziale Adäquanz der bei dem Betrieb des Feuerwehrhauses auftretenden Emissionen zu verweisen, sondern muss dafür sorgen, dass diese auch in ihrer örtlichen Ausprägung tatsächlich sozial adäquat sind. Sie muss sich bereits im Vorfeld einer solchen Standortauswahl Rechenschaft darüber ablegen, weshalb gerade der ausgewählte Standort in Betracht kommt, und überdies alle verhältnismäßigen Maßnahmen ergreifen, um die Immissionsbelastung der benachbarten störepfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten.

Vor diesem Hintergrund muss zum einen die Standortwahl ausreichend begründet werden und zum anderen alle verhältnismäßigen Maßnahmen ergriffen werden, um die Immissionsbelastung der benachbarten störepfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten.

Standortwahl

Das OVG hat in seinem Urteil verschiedene Kriterien für eine Standortsuche benannt und zwar die Flächenverfügbarkeit, eine günstige Anbindung an das Verkehrsnetz, die Abdeckung der vorgegebenen Hilfsfristen sowie die räumliche Anbindung an das Wohnumfeld der freiwilligen Feuerwehrleute. In Ammeloe wurden in einem Standortsuchverfahren neben Um-/ Anbau bzw. Neubau am bestehenden Standort mehrere Alternativen in Ammeloe geprüft und deren Vor- und Nachteile abgewogen. Kriterien waren hierbei insbesondere Standortlage und -umfeld, Erreichbarkeit für Einsatzkräfte, zeitliche Auswirkungen auf Ausrückezeiten der Feuerwehr sowie die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung. Die freiwillige Feuerwehr und die Stadt Vreden haben in dem Verfahren frühzeitig einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses an einem neuen Standort favorisiert. Das Standortsuchverfahren führte letztendlich im Ergebnis zu dem vorliegenden Standort an der Hauptstraße, der allen Anforderungen entspricht und den Neubau eines modernen Feuerwehrgerätehauses nach dem Stand der heutigen Technik und den spezifischen Bedarfen der Feuerwehr ermöglicht. Im Einzugsradius von 300 m wohnen mehr Feuerwehrfrauen und -männer als bei dem alten Standort. Das erstausrückende Fahrzeug wird weiterhin nach ca. 3 bis 3,5 Minuten zu Einsätzen ausrücken. Viel schneller ist selbst eine Berufsfeuerwehr nicht. Entfernungen vom Arbeitgeber zum neuen Standort werden ebenfalls kaum Veränderungen bringen. Für einige wird die Strecke kürzer für andere länger. Als weiteres entscheidendes Kriterium kommt hinzu, dass für diesen Standort die eigentumsrechtliche Flächenverfügbarkeit vorliegt.

Verhältnismäßige Immissionsschutzmaßnahmen

Grundsätzlich können Lärmschutzmaßnahmen bereits auf Ebene eines Bebauungsplans und zusätzlich in Form geeigneter Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung getroffen werden.

Die in der schalltechnischen Untersuchung prognostisch berechneten Maximalpegel sind bei der gebotenen Sonderfallprüfung als zumutbar zu bewerten. Der Beurteilungspegel von maximal 45 dB(A) haben das Niveau des nachts in einem Mischgebiet zulässigen Wertes,

sodass eine Gesundheitsgefahr für die Anwohner sicher ausgeschlossen werden kann, denn auch Mischgebiete dienen dem Wohnen.

Die zu erwartenden kurzzeitigen Geräuschspitzen liegen allerdings deutlich über den nachts zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen von 60 dB(A). Geräuschspitzen können durch Motorengeräusche, Türeenschlagen oder Zurufen sowie bei Einsätzen mit Martinshorn entstehen. In den letzten Jahren waren durchschnittlich rund 10 nächtliche Einsätze bei der freiwilligen Feuerwehr Ammeloe zu verzeichnen, davon rund 8 schutzzielrelevante Einsätze mit Martinshorn. Es wird erwartet, dass bei dem neuen Standort aufgrund der Übersichtlichkeit und des geringen nächtlichen Verkehrs ein geringerer Einsatz des Martinshorns erforderlich sein wird. Daher ist nur in vergleichsweise seltenen Fällen zu befürchten, dass die Nachbarn nachts aufgrund vorhabenbedingter Geräuschemissionen, die auf dem Feuerwehrgrundstück entstehen, aufwachen. Eine Gefährdung der Gesundheit wird darin nicht gesehen.

Dabei ist auch zu bedenken, dass Geräuschspitzen in Form von Motorengeräuschen, Türeenschlagen oder Zurufen kein grundsätzliches Schreckmoment anhaftet. Anders ist dies bei einem plötzlich einsetzenden Einsatzhorn. Soweit ausnahmsweise eine Benutzung des Einsatzhorns beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge bereits auf dem Einsatzhof der Feuerwehr erforderlich werden sollte, rechtfertigt dies jedoch keine andere Bewertung. In einem solchen seltenen Fall wären die Nachbarn nicht anders betroffen, als wenn nachts auf der öffentlichen Kreisstraße ein Polizei-, Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeug mit eingeschaltetem Einsatzhorn vorbeifahren würde.

Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen (siehe Kapitel 6.3 der Untersuchung):

- Der Regelbetrieb (Übungen, Schulungen etc.) ist so zu organisieren, dass im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) keine Fahrzeugbewegungen von Einsatzfahrzeugen erforderlich sind.
- Sofern die Situation es zulässt, sollten Martinshörner nicht bereits auf dem Alarmhof, sondern erst auf der Hauptstraße (K 19) zum Einsatz kommen.
- Sofern beim tatsächlichen Betrieb weitere lärmrelevante Aggregate (z. B. Klimatechnik, Pumpen) zum Einsatz kommen sollen, die geeignet sind, in der Nachbarschaft einen relevanten Immissionsbeitrag zu leisten, empfiehlt sich ggf. eine schalltechnische Überprüfung.
- Die Fahrbahnoberflächen nördlich des Feuerwehrgerätehauses und die Fahrgassen der nicht wassergebundenen Parkflächen sind zu asphaltieren.

Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden mit der Feuerwehr abgestimmt. Aus Sicht der Feuerwehr sind diese Maßnahmen umsetzbar. Die Umsetzung der vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen wird durch die Bauherrin - die Stadt Vreden - sichergestellt werden. Der Vorschlag, aus Lärmschutzvorsorgegründen bestimmte Flächen zu asphaltieren, wird darüber hinaus durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan gesichert werden. Dies gilt auch für den Ausschluss möglicher lärmrelevanter Aggregate auf der Nord- und Westseite des Feuerwehrgebäudes.

Weitergehende Lärmschutzmaßnahmen, wie beispielsweise ein zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlicher aktiver Lärmschutz entlang der Hauptstraße (K 19) oder eine alternative verkehrliche Erschließung des Feuerwehr-Standortes stehen laut Einschätzung des Gutachters im vorliegenden Fall außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck.

Grundsätzlich kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung festgehalten werden, dass die Planung des Feuerwehrstandortes durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan umsetzungsfähig ist. Weitere Immissionsschutzrechtliche Einzelheiten können darüber hinaus im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend über entsprechende Nebenbestimmungen geregelt werden.

Im Umkreis von 600m der neuen Feuerwache befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Bei den Betrieben Ammeloe 17, 18, 37 und 38 liegt zwischen der neuen Feuerwache und den Hofstellen das Dorf. Somit werden diese vorliegend nicht als relevant eingestuft. Die Planung begründet aber auch hinsichtlich der Hofstellen Ammeloe 65 (südlich ca. 460m) und Ammeloe 42 (östlich ca. 335m) keine neuen immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Hierbei ist folgendes zu berücksichtigen:

- Die Wache liegt hinsichtlich der beiden Betriebe außerhalb der Hauptwindrichtung.
- Das bestehende Wohnhaus Ammeloe 41 liegt näher an dem Betrieb Ammeloe 42 als die neue Feuerwache. Das Wohnhaus Ammeloe 41 hat annähernd den gleichen Abstand zu den Stallungen der Hofstelle Ammeloe 65 wie die neue Feuerwache, und dies in Hauptwindrichtung.
- Es handelt sich um eine Wache der freiwilligen Feuerwehr mit temporären Nutzungszeiten. Eine solche Nutzung ist nicht vergleichbar mit Wohn- oder Gewerbenutzungen in einem Wohn-, Dorf- oder Gewerbegebiet.

Eine Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation liegt somit nicht vor. Die Feuerwache dient zudem der Sicherheit der Landwirtschaftsfunktion umliegender Hofstellen.

Die Umsetzung der Planung durch Ansiedlung von mischgebietstypischen Nutzungen innerhalb der Flächennutzungsplanfläche jenseits der Feuerwache könnte zweifelsohne zu einer geänderten Immissionssituation hinsichtlich des Landhandels führen. Dies macht eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Aber selbst für den Fall einer Realisierung einzelner Wohnnutzungen jenseits der Feuerwache auf den Flurstück 56, gäbe es in einem aufzustellenden Bebauungsplan ausreichende planungsrechtliche Festsetzungsoptionen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), um einen möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikt „heranrückender Wohnbebauung an einen bestehenden Gewerbebetrieb“ zu lösen. Hierbei sind zudem der Abstand einer möglichen Wohnnutzung von über 50m zu der östlichen Grundstücksgrenze des Betriebsflurstücks 67 (Flur 43) sowie die Abschirmwirkung des neuen Feuerwehrgebäudes positiv für eine Konfliktlösungsfindung zu sehen. Hinsichtlich des Landeshandels ist anzuführen, dass als ein bereits heute wesentlicher einschränkender Faktor für zukünftige betriebliche Entwicklungen auf dem Betriebsgrundstück Hauptstraße 26 oder dem bislang unbebauten Nachbargrundstück (Flurstück 67, Flur 43) ist die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Hauptstraße zu sehen ist. Diesen Konfliktfall müsste der Betriebsinhaber bei einer Erweiterung bereits heute unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung lösen.

7.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten bzw. entsprechende Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt und werden hier aufgrund der bisherigen Flächennutzung als Ackerfläche auch nicht vermutet.

Kampfmittelbelastungen werden nicht vermutet. Das Plangebiet ist weder als Bombenabwurfgebiet noch als munitionsverseuchtes Gebiet bekannt. Auch wurden in der Vergangenheit dort oder in der Umgebung keine Kampfmittelfunde aktenkundig.

7.3 Denkmalpflegerische Belange

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

Bei Bodeneingriffen können bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können. Daher erfolgt folgender Hinweis im Bebauungsplan, der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

8.0 Umsetzung der Planung

Die Realisierung der Feuerwache wird durch die Stadt Vreden umgesetzt. Die Stadt Vreden hat sich die eigentumsrechtlichen Zugriffsrechte an dieser Fläche gesichert.

TEIL B: UMWELTBERICHT

1.0 Einleitung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Struktur des Umweltberichtes ist in der Anlage zum Baugesetzbuch vorgegeben (vgl. Anlage 1 des BauGB nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2). Das Inhaltsverzeichnis des vorliegenden Umweltberichtes baut hierauf auf. Die Umweltprüfung ist Grundlage des Umweltberichtes. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bauleitplans, sein Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Ziele des Bauleitplans

Das Feuerwehrgerätehaus in Ammeloe entspricht aufgrund des Alters und baulichen Zustands aktuell nicht mehr den Anforderungen eines modernen und zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses. Auch die Lage des Feuerwehrgerätehauses im eingeeengten räumlichen Dorfkernumfeld mit angrenzender Schullnutzung ist zumindest nicht vorteilhaft für die Funktionalität eines Gerätehauses.

In einem Standortsuchverfahren wurden neben Um-/ Anbau bzw. Neubau am bestehenden Standort mehrere Alternativen in Ammeloe geprüft und deren Vor- und Nachteile abgewogen. Das Standortsuchverfahren führte letztendlich im Ergebnis zu dem vorliegenden Standort an der Hauptstraße, der allen Anforderungen entspricht und den Neubau eines modernen Feuerwehrgerätehauses nach dem Stand der heutigen Technik und den spezifischen Bedarfen der Feuerwehr ermöglicht. Als weiteres entscheidendes Kriterium kommt hinzu, dass für diesen Standort die eigentumsrechtliche Flächenverfügbarkeit vorliegt. Die Stadt Vreden hat sich zwischenzeitlich die eigentumsrechtlichen Zugriffsrechte an dieser Fläche gesichert.

Das Grundstück des neuen Standorts befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist dort eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Realisierung des Projekts ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der Flächennutzungsplan ist parallel zu ändern.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Bei der für den Neubau der Feuerwache vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die im Jahre 2018 mit Mais bestellt worden ist. Auf der Planfläche selbst gibt es darüber hinaus keine Gehölze oder andere Strukturen. Zum benachbarten Landhandel hin liegt ein Grünlandstreifen. Das Grundstück des Landhandels ist größtenteils durch Betriebsgebäude und einem Wohnhaus bebaut. Prägend für den nördlichen Rand des Plangebietes ist die Allee entlang der K 19. Es handelt sich um eine Allee aus Bergahorn, deren Alter grob geschätzt 40 Jahre beträgt und eine landschaftliche schöne Markierung der „Umgehungsstraße“ bzw. des Ortsrandes bildet.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Mischgebiets. Diese Darstellung ermöglicht die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ im Bebauungsplan und somit die Umsetzung der geplanten Feuerwache

1.1.3 Beschreibung der Darstellungen des Plans

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Vreden ist im betr. Bereich für die neue Feuerwache südlich der Hauptstraße eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der bestehende Standort der Feuerwehr ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Darstellung eines Mischgebiets (MI) im Bereich des neuen Feuerwehrstandorts südlich der Hauptstraße sowie die Streichung des Feuerwehrsymbols in der Gemeinbedarfsfläche am Altstandort an der Dorfstraße.

Die neue MI-Darstellung umfasst neben dem Grundstück für die neue Feuerwache den angrenzenden Landhandel mit Wohnhaus. Daran schließt der Friedhof und jenseits der Dorfstraße das bestehende MI-Gebiet an.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Es handelt sich um eine Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen. Hierbei sind aber die geringe Größe der Gemeinbedarfsfläche und die eingeschränkte Bebauungsdichte zu bedenken, die bei dem Bebauungsplan, der parallel mit einer GRZ von 0,3 aufgestellt wird, vorgesehen ist.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch gelten für die einzelnen Schutzgüter jeweils eigene Fachgesetze und gesetzliche Festlegungen, welche im Rahmen der Umweltprüfung in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichterstellung zu berücksichtigen sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine am Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen, insbesondere Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). Bei der Bauleitplanung sind die Belange des Bildungswesen sowie von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz der Schutzgüter: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig und dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
	Abstandserlass NRW	Der Abstandserlass nennt in einer Abstandsliste Schutzabstände zu Gewerbebetrieben. Er dient der Gliederung von Baugebieten nach zulässigen Betrieben und Anlagen und deren Eigenschaften. Bei

		Einhaltung oder Unterschreitung der angegebenen Mindestabstände ist davon auszugehen, dass Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in den umliegenden Gebieten nicht entstehen.
Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffs- / Ausgleichsregelung
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Verb. mit BNatSchG	Schutz heimischer, wildlebender Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind - der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) und als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, - der Schutz und die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerungen zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Umwidmungssperrklausel). Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden. Eingriffs- / Ausgleichsregelung
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohle der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Umgang mit Niederschlagswasser Schutz der Überschwemmungsgebiete
	Landeswasser-gesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
	Baugesetzbuch	Sicherung einer geordneten Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie Hochwasserschutz und -vorsorge

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Klima	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz als Planungsgrundsatz Eingriffs- / Ausgleichsregelung
	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und damit auch der klimatischen Verhältnisse
Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen und Belästigungen vorzubeugen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz als Planungsgrundsatz Eingriffs- / Ausgleichsregelung
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge.
	GIRL	Geruchsimmisionsrichtlinie gibt Orientierungswerte zur Umweltvorsorge
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung. Eingriffs- / Ausgleichsregelung
Kultur -und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischen Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.
	Denkmalschutz-gesetz	Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

1.2.2 Fachplanungen

Regionalplan

Das Kirchdorf Ammeloe ist als Ortsteil unter 2000 Einwohner im Regionalplan Münsterland nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Die gesamte Ortslage ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Planung berührt weder Bereiche zum Schutz der Natur noch Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

Landschaftsplan

Der betr. Abschnitt der Hauptstraße und der südlich der K 19 gelegene Bereich liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Zwillbrocker Sandebene - Berkelniederung“. Folgendes Entwicklungsziel der Landschaftsplanung ist hier zu beachten:

Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. „Das Entwicklungsziel bedeutet neben dem Erhalt der großflächigen schutzwürdigen Biotope Zwillbrocker Venn und Ellewicker Wiesen insbesondere:

- Erhaltung der Feldgehölze, Wallhecken, Hecken, Baumgruppen, Einzelbäume und Hofeingrünung (Dies beinhaltet auch die Forderung nach Ersatzeingrünung bei unumgänglicher, betriebsorganisatorisch bedingter Beseitigung des alten Bestandes im Hofbereich.)
- Erhaltung des gesamten Waldbestandes und mögliche Erweiterung
- Erhaltung des Kleinreliefs und der Ufergehölze im Bereich der Nebengewässer der Berkel
- Erhaltung von schutzwürdigen Biotopen"

Für die Planung ist insbesondere der erste Spiegelstrich relevant, hier die Baumallee. Ein Waldbestand, ein Nebengewässer der Berkel oder ein schutzwürdiges Biotop sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld vorhanden.

Bebauungsplan

Es liegt kein Bebauungsplan für den neuen Standort der Feuerwache vor. Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Schutzgebiete

Es bestehen für das Plangebiet keine Schutzgebietsverordnungen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (gleichzeitig Natura 2000-Gebiet) liegt im Norden an der holländischen Grenze in mehr als 3,5km Entfernung. Das Landschaftsschutzgebiet entlang der Berkel ist rund 1 km vom Plangebiet entfernt.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das als Ackerland genutzte Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Ammeloe. Es wird über die Hauptstraße erschlossen. Die Wohnfunktion spielt im Planbereich eine untergeordnete keine Rolle, da das Plangebiet hauptsächlich bislang landwirtschaftlich genutzt wurde. Nördlich der Hauptstraße schließt die Einfamilienhausbebauung der Ortslage an. Im Umkreis zum neuen Standort der Feuerwache liegen verschiedene landwirtschaftliche Betriebe. Daneben besteht ein Wohnhaus auf dem Grundstück des

Landhandels. Außerdem sind einzelne Wohnhäuser im Außenbereich im Umkreis vorhanden.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebiets haben lediglich als Bestandteil des offenen Landschaftsraumes und den damit verbundenen Sichtbeziehungen Bedeutung für die nächstgelegenen Wohnbebauungen und die ortsnahe Erholung.

Vorbelastungen der nächstgelegenen Wohnbebauungen bestehen hauptsächlich durch die von der Hauptstraße ausgehenden Emissionen des Verkehrs, betriebsbedingte Auswirkungen des Landhandels sowie durch die Bewirtschaftung der bisherigen Ackerfläche bzw. landwirtschaftlichen Gerüchen umliegender Hofstellen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die neue Feuerwache dient der Sicherheit der Wohnfunktion umliegender Ortslagen sowie der Hofstellen und sonstigen Wohnhäuser im Außenbereich.

Durch die Feuerwache werden bei einem Regelbetrieb auf dem Feuerwehrgelände keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der bestehenden Wohnbebauung erwartet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Standort einer freiwilligen Feuerwache handelt, die nicht dauerhaft besetzt bzw. genutzt wird. Auch die überschaubare quantitative personelle Stärke einer Dorffeuernwehr ist dabei relevant. Dies zeigen die Erfahrungswerte an dem bisherigen Feuerwehrstandort im Dorfkern.

Aus Gründen der Rechtsicherheit erfolgte dennoch eine schalltechnische Untersuchung, um die beim Regelbetrieb (Übungen etc.) der Feuerwehr in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen zu ermitteln und anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen. Auch zum Notfallbetrieb waren gutachterliche Aussagen zu treffen. Die Untersuchung des Büros Wenker & Gesing wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster zu einem Feuerwehrgerätehaus in Telgte (Urteil vom 23.09.2019 – AZ 10 A 111/17 angepasst und ist Anlage der Begründung.

Das OVG hat die Baugenehmigung für das Vorhaben in Telgte, die 2017 aus verschiedenen Gründen vom VG Münster (Az.: 2K 1345/15, 05.04.2017) aufgehoben wurde, für rechtmäßig erklärt und führt in seinem Urteil verschiedene Sachverhalte aus, die auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant sind:

- Das OVG hat entgegen des VG festgestellt, dass die Ziffer 7.1 der TA Lärm, in der Ausnahmeregelungen für Notsituationen definiert sind, nicht für Feuerwehrstandorte einschlägig ist. Laut OVG haben Einsätze der Feuerwehr keinen Ausnahmecharakter, sondern sind der Regelfall hinsichtlich der Lärmbeurteilung eines Feuerwehrstandortes.
- Vielmehr ist laut OVG bei Feuerwehrstandorten eine ergänzende Sonderfallprüfung nach Ziffer 3.2.2 der TA Lärm durchzuführen und hierbei ist soziale Adäquanz solcher Vorhaben zu berücksichtigen. Hierzu führt das OVG folgendes aus: „Das Merkmal der sozialen Adäquanz dient in diesem Zusammenhang als ein im sozialen Miteinander anerkanntes Korrektiv zur Überwindung von bestimmten Restriktionen im Interesse des allgemeinen Wohls. Es ist davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf. Der Umstand, dass die Kläger als unmittelbare Nachbarn eines Feuerwehrstandortes wie auch die Nachbarn anderer Feuerwehrstandorte den mit den Einsätzen verbundenen Immissionen naturgemäß häufiger und in einem stärkeren Maß ausgesetzt sein werden, ändert an der regelmäßigen sozialen Adäquanz solcher

Immissionen grundsätzlich nichts. Zur sozialen Adäquanz einsatzbedingter Immissionen gehört nämlich auch, dass sich die Nachbarn eines Feuerwehrstandortes letztlich mit dieser Nachbarschaft abfinden.“

- Gleichwohl kann es laut OVG die Gemeinde bei der Wahl eines Standortes für ein Feuerwehrhaus in der Nähe immissionsempfindlicher Nutzungen nicht dabei belassen, auf die soziale Adäquanz der bei dem Betrieb des Feuerwehrhauses auftretenden Emissionen zu verweisen, sondern muss dafür sorgen, dass diese auch in ihrer örtlichen Ausprägung tatsächlich sozial adäquat sind. Sie muss sich bereits im Vorfeld einer solchen Standortauswahl Rechenschaft darüber ablegen, weshalb gerade der ausgewählte Standort in Betracht kommt, und überdies alle verhältnismäßigen Maßnahmen ergreifen, um die Immissionsbelastung der benachbarten störepfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten.

Vor diesem Hintergrund muss zum einen die Standortwahl ausreichend begründet werden und zum anderen alle verhältnismäßigen Maßnahmen ergriffen werden, um die Immissionsbelastung der benachbarten störepfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten.

Standortwahl

Das OVG hat in seinem Urteil verschiedene Kriterien für eine Standortsuche benannt und zwar die Flächenverfügbarkeit, eine günstige Anbindung an das Verkehrsnetz, die Abdeckung der vorgegebenen Hilfsfristen sowie die räumliche Anbindung an das Wohnumfeld der freiwilligen Feuerwehrleute. In Ammeloe wurden in einem Standortsuchverfahren neben Um-/ Anbau bzw. Neubau am bestehenden Standort mehrere Alternativen in Ammeloe geprüft und deren Vor- und Nachteile abgewogen. Kriterien waren hierbei insbesondere Standortlage und -umfeld, Erreichbarkeit für Einsatzkräfte, zeitliche Auswirkungen auf Ausrückezeiten der Feuerwehr sowie die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung. Die freiwillige Feuerwehr und die Stadt Vreden haben in dem Verfahren frühzeitig einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses an einem neuen Standort favorisiert. Das Standortsuchverfahren führte letztendlich im Ergebnis zu dem vorliegenden Standort an der Hauptstraße, der allen Anforderungen entspricht und den Neubau eines modernen Feuerwehrgerätehauses nach dem Stand der heutigen Technik und den spezifischen Bedarfen der Feuerwehr ermöglicht. Im Einzugsradius von 300 m wohnen mehr Feuerwehrfrauen und –männer als bei dem alten Standort. Das erstausrückende Fahrzeug wird weiterhin nach ca. 3 bis 3,5 Minuten zu Einsätzen ausrücken. Viel schneller ist selbst eine Berufsfeuerwehr nicht. Entfernungen vom Arbeitgeber zum neuen Standort werden ebenfalls kaum Veränderungen bringen. Für einige wird die Strecke kürzer für andere länger. Als weiteres entscheidendes Kriterium kommt hinzu, dass für diesen Standort die eigentumsrechtliche Flächenverfügbarkeit vorliegt.

Verhältnismäßige Immissionsschutzmaßnahmen

Grundsätzlich können Lärmschutzmaßnahmen bereits auf Ebene eines Bebauungsplans und zusätzlich in Form geeigneter Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung getroffen werden.

Die in der schalltechnischen Untersuchung prognostisch berechneten Maximalpegel sind bei der gebotenen Sonderfallprüfung als zumutbar zu bewerten. Der Beurteilungspegel von maximal 45 dB(A) haben das Niveau des nachts in einem Mischgebiet zulässigen Wertes, sodass eine Gesundheitsgefahr für die Anwohner sicher ausgeschlossen werden kann, denn auch Mischgebiete dienen dem Wohnen.

Die zu erwartenden kurzzeitigen Geräuschspitzen liegen allerdings deutlich über den nachts zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen von 60 dB(A). Geräuschspitzen können durch Motorengeräusche, Türeenschlagen oder Zurufen sowie bei Einsätzen mit Martinshorn

entstehen. In den letzten Jahren waren durchschnittlich rund 10 nächtliche Einsätze bei der freiwilligen Feuerwehr Ammeloe zu verzeichnen, davon rund 8 schutzzielrelevante Einsätze mit Martinshorn. Es wird erwartet, dass bei dem neuen Standort aufgrund der Übersichtlichkeit und des geringen nächtlichen Verkehrs ein geringerer Einsatz des Martinshorns erforderlich sein wird. Daher ist nur in vergleichsweise seltenen Fällen zu befürchten, dass die Nachbarn nachts aufgrund vorhabenbedingter Geräuschemissionen, die auf dem Feuerwehrgrundstück entstehen, aufwachen. Eine Gefährdung der Gesundheit wird darin nicht gesehen.

Dabei ist auch zu bedenken, dass Geräuschspitzen in Form von Motorengeräuschen, Türeenschlagen oder Zurufen kein grundsätzliches Schreckmoment anhaftet. Anders ist dies bei einem plötzlich einsetzenden Einsatzhorn. Soweit ausnahmsweise eine Benutzung des Einsatzhorns beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge bereits auf dem Einsatzhof der Feuerwehr erforderlich werden sollte, rechtfertigt dies jedoch keine andere Bewertung. In einem solchen seltenen Fall wären die Nachbarn nicht anders betroffen, als wenn nachts auf der öffentlichen Kreisstraße ein Polizei-, Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeug mit eingeschaltetem Einsatzhorn vorbeifahren würde.

Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen (siehe Kapitel 6.3 der Untersuchung):

- Der Regelbetrieb (Übungen, Schulungen etc.) ist so zu organisieren, dass im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) keine Fahrzeugbewegungen von Einsatzfahrzeugen erforderlich sind.
- Sofern die Situation es zulässt, sollten Martinshörner nicht bereits auf dem Alarmhof, sondern erst auf der Hauptstraße (K 19) zum Einsatz kommen.
- Sofern beim tatsächlichen Betrieb weitere lärmrelevante Aggregate (z. B. Klimatechnik, Pumpen) zum Einsatz kommen sollen, die geeignet sind, in der Nachbarschaft einen relevanten Immissionsbeitrag zu leisten, empfiehlt sich ggf. eine schalltechnische Überprüfung.
- Die Fahrbahnoberflächen nördlich des Feuerwehrgerätehauses und die Fahrgassen der nicht wassergebundenen Parkflächen sind zu asphaltieren.

Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden mit der Feuerwehr abgestimmt. Aus Sicht der Feuerwehr sind diese Maßnahmen umsetzbar. Die Umsetzung der vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen wird durch die Bauherrin - die Stadt Vreden - sichergestellt werden. Der Vorschlag, aus Lärmschutzvorsorgegründen bestimmte Flächen zu asphaltieren, wird darüber hinaus durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan gesichert werden. Dies gilt auch für den Ausschluss möglicher lärmrelevanter Aggregate auf der Nord- und Westseite des Feuerwehrgebäudes.

Weitergehende Lärmschutzmaßnahmen, wie beispielsweise ein zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlicher aktiver Lärmschutz entlang der Hauptstraße (K 19) oder eine alternative verkehrliche Erschließung des Feuerwehr-Standortes stehen laut Einschätzung des Gutachters im vorliegenden Fall außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck.

Grundsätzlich kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung festgehalten werden, dass die Planung des Feuerwehrstandortes durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan umsetzungsfähig ist. Weitere Immissionsschutzrechtliche Einzelheiten können darüber hinaus im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend über entsprechende Nebenbestimmungen geregelt werden.

Weitere erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld und Naherholung) sind aufgrund der untergeordneten Bedeutung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Im Umkreis von 600m der neuen Feuerwache befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Bei den Betrieben Ammeloe 17, 18, 37 und 38 liegt zwischen der neuen Feuerwache und den Hofstellen das Dorf. Somit werden diese vorliegend nicht als relevant eingestuft. Die Planung begründet aber auch hinsichtlich der Hofstellen Ammeloe 65 (südlich ca. 460m) und Ammeloe 42 (östlich ca. 335m) keine neuen immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Hierbei ist folgendes zu berücksichtigen:

- Die Wache liegt hinsichtlich der beiden Betriebe außerhalb der Hauptwindrichtung.
- Das bestehende Wohnhaus Ammeloe 41 liegt näher an dem Betrieb Ammeloe 42 als die neue Feuerwache. Das Wohnhaus Ammeloe 41 hat annähernd den gleichen Abstand zu den Stallungen der Hofstelle Ammeloe 65 wie die neue Feuerwache, und dies in Hauptwindrichtung.
- Es handelt sich um eine Wache der freiwilligen Feuerwehr, die nicht ständig durch Menschen besetzt ist.

Eine Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation liegt somit – zumindest für die hier relevante Ebene der Flächennutzungsplanung - nicht vor. Die Feuerwache dient zudem der Sicherheit der Landwirtschaftsfunktion umliegender Hofstellen.

Baubedingte Schall-, Licht- und Staubemissionen bei der Errichtung der neuen Feuerwache sind temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere.

Die Umsetzung der Planung durch Ansiedlung von weiteren mischgebietstypischen Nutzungen innerhalb der Flächennutzungsplanfläche jenseits der Feuerwache könnte zweifelsohne zu einer geänderten Immissionssituation hinsichtlich des Landhandels führen. Dies macht eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Aber selbst für den Fall einer Realisierung einzelner Wohnnutzungen jenseits der Feuerwache auf den Flurstück 56, gäbe es in einem aufzustellenden Bebauungsplan ausreichende planungsrechtliche Festsetzungsoptionen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), um einen möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikt „heranrückender Wohnbebauung an einen bestehenden Gewerbebetrieb“ zu lösen. Hierbei sind zudem der Abstand einer möglichen Wohnnutzung von über 50m zu der östlichen Grundstücksgrenze des Betriebsflurstücks 67 (Flur 43) sowie die Abschirmwirkung des neuen Feuerwehrgebäudes positiv für eine Konfliktlösungsfindung zu sehen. Hinsichtlich des Landeshandels ist anzuführen, dass als ein bereits heute wesentlicher einschränkender Faktor für zukünftige betriebliche Entwicklungen auf dem Betriebsgrundstück Hauptstraße 26 oder dem bislang unbebauten Nachbargrundstück (Flurstück 67, Flur 43) ist die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Hauptstraße zu sehen ist. Diesen Konfliktfall müsste der Betriebsinhaber bei einer Erweiterung bereits heute unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung lösen.

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Laut Biotopkataster NRW sind schutzwürdige Biotope weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen zu finden. Weder ein Natur- noch ein Landschaftsschutzgebiet befinden sich im Plangebiet oder im näheren Umfeld.

Die Ackerfläche hat aus ökologischer Sicht nur eine geringe Bedeutung, während die Allee eine mittlere Bedeutung aufgrund ihrer Vernetzungsfunktion aufweist.

Für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Man kann davon ausgehen, dass Fledermäuse die gut entwickelte Allee entlang der Hauptstraße zur Nahrungssuche und als Leitlinie um das Dorf herum oder aus diesem heraus in die freie Landschaft, etwa zu Hecken oder Waldrändern in der Umgebung, nutzen. Beim Durchfliegen der Allee oder an ihr entlang werden einzelne Tiere gelegentlich auch die Planungsflächen überfliegen und dort in geringem Maße der Futtersuche nachgehen.

Auf der Ackerfläche und in der unmittelbaren Umgebung konnten keine Vertreter planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Angesichts der geringen Ausstattung und der Art der Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung ist auch in Zukunft nicht mit dem Auftreten dieser Arten zu rechnen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Entsprechend dem Entwicklungsziel Nr. 1 des Landschaftsplanes werden Einzelbäume der Allee im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Eine Eingrünung zur offenen Landschaft ist dort außerdem vorgesehen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung für den Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte mit der Errichtung der Feuerwache grundsätzlich nicht zu erwarten sind. Es werden Empfehlungen ausgesprochen, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben dem Erhalt der Baumallee wird zum Schutz nachtaktiver Tiere (Fledermäuse, Insekten) vor Lichtimmissionen der Einsatz einer verträglichen Lichttechnik vorgeschlagen. Es sollte in Ruhephasen auf dem Feuerwehrgelände auf eine Dauerbeleuchtung zugunsten einer am Bedarf orientierten Beleuchtung (etwa in Art eines Bewegungsmeldesystems) verzichtet werden. Gleichzeitig ist bei der Wahl der Beleuchtungskörper ein Licht zu wählen, bei welchem die Attraktivität für nachtaktive Insekten deutlich gemindert ist. Weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind zumindest zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Für die Flächennutzungsplanänderung sind keine artenschutzrechtlichen Restriktionen erkennbar, die eine Umsetzung der Planung in Frage stellen. Dies gilt auch für die übrigen Änderungsflächen:

Durch die Streichung des Feuerwehrsymbols in der Gemeinbedarfsfläche am Altstandort an der Dorfstraße ergeben sich auf Flächennutzungsplanenebene keine negativen Auswirkungen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dort nach § 34 BauGB. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte (z.B. beim Abriss) sind auf Ebene der Vorhabenzulassung zu ermitteln, zu bewerten und zu lösen. Dies gilt auch für Vorhaben auf dem Grundstück des Landhandels, wo derzeit § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gilt. Neben den Gebäuden sind hier dann auch die Baumstrukturen bei Prüfungen auf der Zulassungsebene in den Blick zu nehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Biologische Vielfalt** sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.

2.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt und werden hier auch nicht vermutet.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt und werden hier auch nicht vermutet.

Die Sachdatenabfrage über das GEOportal.nrw ergibt folgendes:

Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW			
Bodeneinheit	L3906_mE851GW4		
analoge Kennung der Bodeneinheit auf der gedruckten Karte	E81		
Bodentyp	Plaggenesch		
Grundwasserstufe	Stufe 4 - sehr tief - 13 bis 20 dm		
Staunässegrad	Stufe 0 - ohne Staunässe		
Wertzahlen der Bodenschätzung	25 bis 33		gering
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,33		hoch
Schutzwürdigkeit der Böden	Plaggenesche mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte		
Bodenartengruppe des Oberbodens	sandig		
Wasserversorgung von Kulturpflanzen	mittlere nutzbare Feldkapazität und geringer Grundwassereinfluss		
Durchwurzelungstiefe (die Bezugstiefe)	7	dm	mittel
nutzbare Feldkapazität über die Bezugstiefe	112	mm	mittel
Feldkapazität über die Bezugstiefe	147	mm	gering
Luftkapazität über die Bezugstiefe	203	mm	hoch
Kationenaustauschkapazität über die Bezugstiefe	150	mol+/m ²	mittel
gesättigte Wasserleitfähigkeit über die Bezugstiefe	300	cm/d	sehr hoch
kapillare Aufstiegsrate von Grundwasser in den Bezugsraum	0	mm/d	extrem gering
optimaler Flurabstand	mittel - Grundwasser ist 2 bis 6 dm tiefer als der optimale Flurabstand		
Versickerungseignung in 2-Meter-Raum	geeignet - V, Flächen- und Muldenversickerung, auch Sickerbecken		
Ökologische Feuchtstufe über die Bezugstiefe	frisch		
Gesamtfilterfähigkeit in 2-Meter-Raum	sehr gering		
Grabbarkeit in 2-Meter-Raum	im 1. Meter : leicht grabbar, humos im 2. Meter : leicht grabbar grundnass 11 bis 20 dm und staunass 0 bis 20 dm		
Eignung für Erdwärmekollektoren	mittlere Eignung für den Einsatz von Erdwärmekollektoren		
Denitrifikationspotenzial	30 bis 50 - kg N / ha /a - mittel		

Verdichtungsempfindlichkeit	mittel
Landwirtschaftliche Nutzungseignung	

Als Bodentyp herrscht im Plangebiet Plaggenesch vor. Es liegt somit ein besonders schutzwürdiger Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte vor.

Das vorliegende geotechnische Gutachten für den Bebauungsplan führt zu den Baugrundverhältnissen (Schichtenfolge) folgendes aus:

bis ca. 0,3/0,4 m unter Geländeoberkante (GOK)

humoser Oberboden bzw. unter dem lebten, humosen Oberboden (Mutterboden)
humoser Mineralboden, erdfeucht.

bis ca. 0,6/2,6 m unter GOK

Sand, humos bis stark humos, schwach schluffig, erdfeucht. Die humosen Sande sind locker bis mittel- dicht gelagert. Vermutlich handelt es sich bei den organo- genen Böden um Plaggenesche, d.h. um anthropogene Böden.

bis zur max. Aufschlusstiefe von 3,0/6,0 m unter GOK

Sande (Mittelsand, feinsandig bis stark feinsandig, z.T. schwach schluffig, schwach grobsandig, schwach kiesig und Feinsand, mittelsandig bis stark mittelsandig, z.T. schwach schluffig sowie Sand, schluffig, schwach tonig), erdfeucht bis grundwasserführend und dann fließfähig. Die Sande sind mitteldicht bis dicht gelagert. Entsprechend den Angaben der geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000, Blatt C 3906 Gronau (Westf.), handelt es sich bei den Sanden um Nieder- terrassenablagerungen aus dem Pleistozän (Quartär).

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei der Planung handelt sich zum Großteil um eine Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen.

Die Versiegelung des Bodens wird über den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zwar durch die festgesetzte Grundflächenzahl auf das für die Feuerwache erforderliche Minimum reduziert. Jedoch verbleibt durch die Planung ein Eingriff in den Bodenhaushalt, zumindest die oberste Bodenschicht, durch Überbauung bzw. Versiegelung durch Gebäude sowie befestigte Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Dieser Eingriff ist als erheblich zu beurteilen, da er zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch führt. Dies gilt auch nach der Bauphase in den Bereichen, die dauerhaft versiegelt werden.

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des § 16 DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Offene Gewässer bestehen im Plangebiet nicht. Das nächste Wasser- und Bodenverbandsgewässer Nr. 4015 liegt ca. 150 m vom Plangebiet entfernt, westlich der Dorfstraße. Der Huningbach ist noch weiter entfernt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiets. Die Hochwassergefahren- und risikokarten der Bezirksregierung Münster für die Berkel „HQ-häufig“ (hohe Wahrscheinlichkeit), „HQ-100“ (mittlere Wahrscheinlichkeit) und HQ-extrem (niedrige Wahrscheinlichkeit) prognostizieren keinerlei Gefahren für das Plangebiet.

Der Änderungsbereich 2 liegt in der Grundwasserstufe 4 – sehr tief - 13 bis 20 dm.

Im geotechnischen Gutachten zur Feuerwache Ammeloe wird zum Grundwasser ausgeführt, dass Grundwasser bei der Sondierung am 09.05.2019 zwischen ca. 2,3 m und ca. 2,6 m unter Geländeoberkante bzw. zwischen ca. 32,9 m und ca. 33,2 m ü.NN angetroffen wurde. Der mittlere Grundwasserstand lag am 09.05.2019 bei ca. 33,1 m ü.NN. Der geschätzte mittlere Höchstgrundwasserstand ist mit ca. 33,6 m ü.NN und der geschätzte maximale Grundwasserstand mit ca. 34,0 m ü.NN anzusetzen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Versiegelung bisher noch offener Bodenoberflächen. Das hierdurch anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebietes versickert. Das Niederschlagswasser kommt somit dem Wasserkreislauf wieder zugute.

In der Bauphase können minimale Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Form von Schadstoffeinträgen (bspw. Öl von Fahrzeugen) auftreten. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe sind Schadstoffeinträge jedoch vermeidbar. Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind diesbezüglich nicht herauszustellen. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe kann eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes jedoch als unwahrscheinlich angesehen werden.

Laut geotechnischem Gutachten sind während der Gründungsarbeiten bzw. im Zuge der Ausschachtungsarbeiten keine Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig. Das anfallende Tageswasser wird in den gut durchlässigen Sanden versickern. Das Aushubplanum ist frei von Baustellenresten und Verschlämmungen zu halten, damit das anfallende Tageswasser ungehindert in den Untergrund versickern kann.

2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Plangebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern (Julimittel 17 °C und weniger) und milden, regenreichen Wintern (Januarmittel über 0 C). Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 750 – 800 mm. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt im August mit Nebenmaxima im Oktober und Dezember. Regenärmste Monate sind Februar, März, April und Mai. Es herrschen westliche, besonders südwestliche Winde vor.

Die Ackerfläche bildet eine gut durchlüftete klimatische Einheit, auf der Freilandklima herrscht. Ein Luftaustausch findet nur bedingt mit dem Wohngebiet nördlich der Hauptstraße statt. Für das Schutzgut Luft und Klima ist die Fläche von geringer Bedeutung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Pauschal lässt sich sagen, dass durch alle Siedlungsnutzungen klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen.

Durch die mit der Planung verbundene Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft. Da es sich um ein verhältnismäßig kleines Plangebiet handelt, welches zudem eine direkte Anbindung an den freien Landschaftsraum im Süden hat, entsteht keine wesentliche klimatische Auswirkung durch die Planung.

Durch ein erhöhtes feuerwehrbedingtes Verkehrsaufkommen kann es zu einer schadstoffbedingten Beeinträchtigung durch Luftverunreinigungen (Staub, Abgase) kommen.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr sektorale kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss von Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Bei der für den Neubau der Feuerwache vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die im Jahre 2018 mit Mais bestellt worden ist. Auf der Planfläche selbst gibt es darüber hinaus keine Gehölze oder andere Strukturen. Zum Landhandel hin liegt ein Grünlandstreifen. Das Grundstück des Landhandels ist größtenteils durch Betriebsgebäude und einem Wohnhaus bebaut. Prägend für den nördlichen Rand des Plangebietes ist die Allee entlang der K 19. Es handelt sich um eine Allee aus Bergahorn, deren Alter grob geschätzt 40 Jahre beträgt und eine landschaftliche schöne Markierung der „Umgehungsstraße“ bzw. des Ortsrandes bildet. Die Bäume stehen je auf einem schmalen Grasstreifen, der gemäht wird und ohne weitere Strukturen ist.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Allee wird im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt. Selbst bei Beseitigung einzelner Bäume für die Feuerwehrezufahrt (maximal zwei Stück lt. B-Plan zulässig) bliebe der Charakter der Allee erhalten. Das Plangebiet wird zur offenen Landschaft mit einer standortgerechte mindestens 3-reihige Baumhecke aus bodenständigen Arten eingegrünt. Die Gebäudehöhen werden ebenfalls begrenzt. Damit passt sich die Planung dem im Norden vorhandenen Gebäudebestand an. Auf diese Weise werden Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes auf ein unerhebliches Maß vermindert. Insgesamt entstehen keine erheblichen Auswirkungen für das Landschafts- und Ortsbild.

Das Orts- und Landschaftsbild kann aufgrund der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen eine vorübergehende optische Beeinträchtigung erfahren. Diese Beeinträchtigung ist jedoch auf die Bauphase beschränkt und daher lediglich temporärer Natur.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

Bei Bodeneingriffen können bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Kultur- und Sachgüter können grundsätzlich durch Bearbeitung des Bodens zur Erstellung der Baugrube und des Fundamentes betroffen sein. Der Einsatz von schwerem Gerät kann im Falle einer Entdeckung eines im Boden befindlichen Kulturgutes zu Beschädigungen dessen führen.

Aus Vorsorgegründen wird im Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“ auf folgendes hingewiesen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Nach der Bauphase ist nicht mit einer Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgütern zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen hinsichtlich der Schutzgüter

Von der Umsetzung der vorliegenden Planung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen/Tiere und Boden betroffen, da die geplante Versiegelung Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bzw. auf die Bodenfunktionen hat. Diesen Auswirkungen wird bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter sowie durch entsprechende Maßnahmen (vgl. Kap. 2.13) Rechnung getragen. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist jedoch nicht zu erwarten.

2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die im Bereich des Plangebiets anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß nach dem aktuellen Stand der Technik entsorgt. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage getroffen werden. Erfahrungsgemäß handelt es sich vorliegend um die üblichen, zu erwartenden Abfälle einer Feuerwache und eines Landhandels. Abfälle, die im Rahmen von Abriss- oder Baumaßnahmen entstehen, sind ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

2.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Bei Umsetzung der Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen erkennbar.

Der einzige Störfallbetrieb von Vreden, die Firma Saueressig, ist Luftlinie rund 5 km vom Plangebiet entfernt.

2.11 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten.

Die durch Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechtem Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Feuerwache sowie dem Landhandel werden bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Ein geplanter Waschplatz der Feuerwehr mit Ölabscheider ist nach Stand der Technik zu bauen und ordnungsgemäß zu betreiben.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Denn die Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben können dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Eine kumulative Wirkung der Planung mit dem angrenzenden Wohngebiet oder dem Landhandel sind nicht zu erwarten.

2.13 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre der Bau eines Feuerwehrhauses innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Die Nutzung würde als landwirtschaftliche Fläche weiterbetrieben werden, so dass der Zustand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Funktionen des unversiegelten Bodens erhalten blieben. Das Grundstück des Landhandels wäre weiterhin nach § 35 BauGB nutzbar, ohne Darstellung eines Baugebiets auf Flächennutzungsplanenebene jedoch.

2.14 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung sind allerdings noch keine unmittelbaren Eingriffe verbunden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“) erfolgt eine Qualifizierung der erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die Versiegelung des Bodens wird dort durch die festgesetzte Grundflächenzahl auf das für die Feuerwache erforderliche Minimum reduziert.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden überdimensionierte Baukörper vermieden und damit passt sich die Planung dem im Norden vorhandenen Gebäudebestand an. Das Plangebiet wird zur

offenen Landschaft mit einer standortgerechte mindestens 3-reihige Baumhecke aus bodenständigen Arten eingegrünt. Durch diese Maßnahmen werden Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes auf ein unerhebliches Maß vermindert.

Die Allee wird zur Erhaltung festgesetzt. Selbst bei Beseitigung einzelner Bäume für die Feuerwehrezufahrt (maximal zwei Stück lt. B-Plan zulässig) bliebe der Charakter der Allee erhalten.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Auf diese Weise kommt es dem Wasserkreislauf vor Ort wieder zugute. Auswirkungen auf das Grundwasser werden vermieden.

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs den vom Eingriff betroffenen Raum so herzurichten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleiben (Ausgleichsmaßnahmen). Sollte das nicht möglich sein, hat er die zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen).

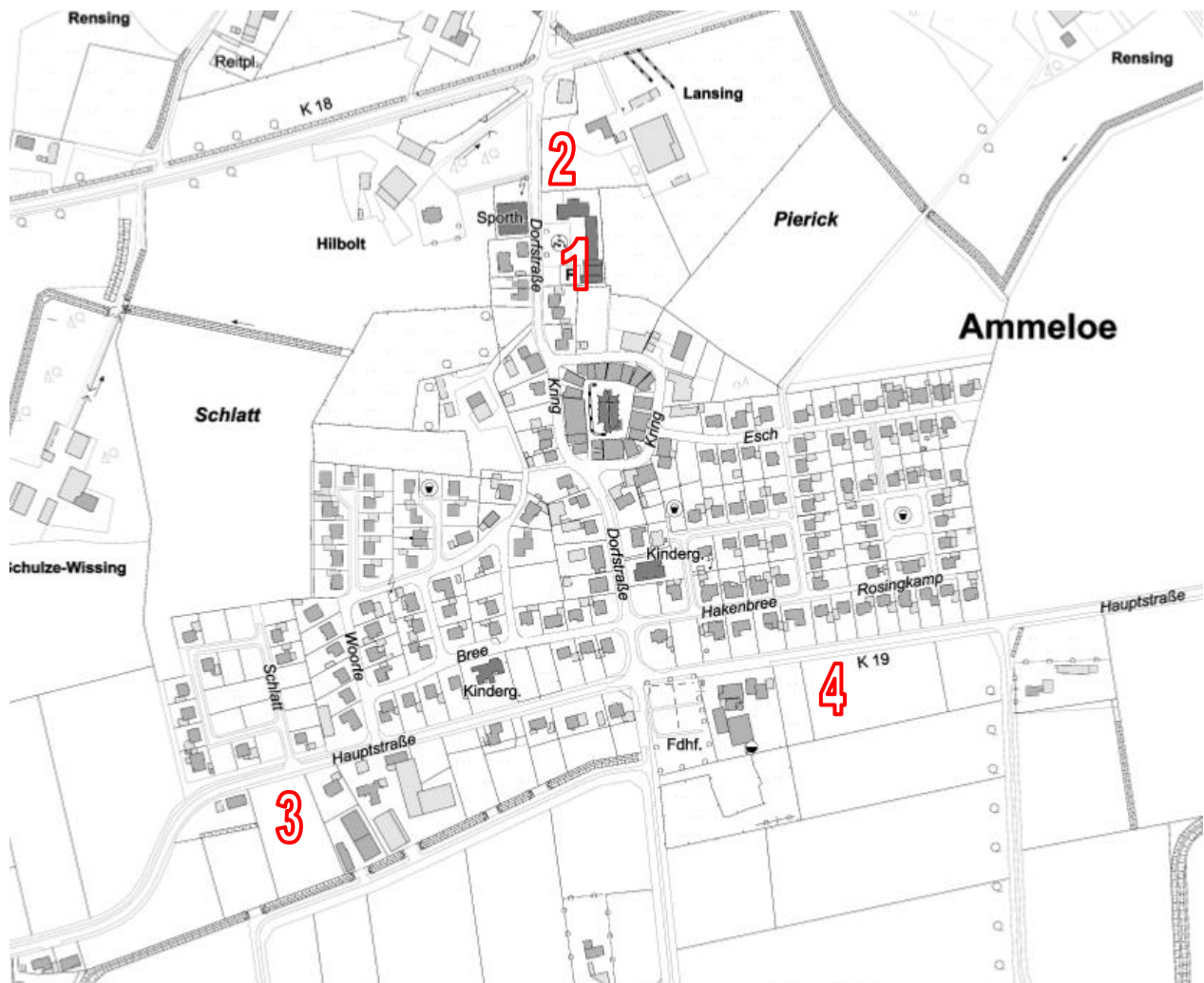
Der Bebauungsplan verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 9.630 ökologischen Werteinheiten (ÖWE), die nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können. Dieses Kompensationsdefizit wird durch bereits umgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der vom Kreis Borken mit Bescheid vom 14.02.2018 anerkannten „Kompensationsfläche 10 des Ökokontos der Stadt Vreden“ dem Bebauungsplan gesammelt zugeordnet. Es handelt sich hierbei um Flächen des Wegerandstreifenprogramms. Das Ökopunktekonto dieser Flächen umfasst derzeit insgesamt 23.459 ÖWE. Auf den anerkannten städtischen Flurstücken werden artenreiche Wegerandstreifen angelegt und gepflegt.

Bei der Hauptstraße (K19) handelt es sich um eine nach § 41 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) geschützte Allee. Eine Beseitigung und/oder Beeinträchtigung von Bäumen in der Allee im Zuge nachfolgender Bauvorhaben (z. B. für Zufahrten) bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG i. V. m. 75 LNatSchG NRW. Von einem weiteren Kompensationsbedarf ist dann auszugehen.

2.15 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Flächengröße von Vreden ist zur Einhaltung der vorgeschriebenen Hilfsfristen neben der Wache im Stadtkern weiterhin ein Standort in Ammeloe erforderlich.

In einem Standortsuchverfahren wurden neben Um-/ Anbau bzw. Neubau am bestehenden Standort mehrere Alternativen in Ammeloe geprüft (vgl. nachfolgende Abbildung) und deren Vor- und Nachteile abgewogen. Kriterien waren hierbei insbesondere Standortlage und -umfeld, Erreichbarkeit für Einsatzkräfte, zeitliche Auswirkungen auf Ausrückezeiten der Feuerwehr sowie die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung.



Das Standortsuchverfahren führte im Ergebnis zu dem vorliegenden Standort, der allen Anforderungen entspricht und den Neubau eines modernen Feuerwehrgerätehauses nach dem Stand der heutigen Technik und den spezifischen Bedarfen der Feuerwehr ermöglicht. Als weiteres entscheidendes Kriterium kam hinzu, dass für diesen Standort die eigentumsrechtliche Flächenverfügbarkeit vorliegt.

Die Alternativstandorte 2-4 haben vergleichbare Auswirkungen auf die Umweltgüter.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie als Datenquelle dienten neben den durchgeführten Ortsbegehungen im Wesentlichen der Flächennutzungsplan, aktuelle Luftbilder sowie die einschlägigen Infosysteme und Datenbanken des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW und geoportal.nrw. Außerdem wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind im Rahmen des „Monitorings“ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung zu überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen zu ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unter Einhaltung der Inhalte des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bau- und Betriebszustand entstehen wird. Durchführungskontrollen z.B. für die Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen.

Der Ausgleich für die Planung wird über ein anerkanntes Ökokonto sichergestellt. Ein besonderes Monitoring, das über die vorgeschriebenen Prüfungen in Baugenehmigungsverfahren und den normalen Kontrollen der Bauaufsichtsbehörde oder sonstiger ggf. zuständiger Fachbehörden hinausgehen, ist daher nicht erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Feuerwehrgerätehaus in Ammeloe entspricht aufgrund des Alters und baulichen Zustands aktuell nicht mehr den Anforderungen an ein modernes und zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus. An der Hauptstraße soll eine neue Feuerwache errichtet werden.

Das Grundstück des neuen Standorts befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Realisierung des Projekts ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der Flächennutzungsplan ist parallel zu ändern.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Vreden ist im betr. Bereich für die neue Feuerwache südlich der Hauptstraße eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der bestehende Standort der Feuerwehr ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Darstellung eines Mischgebiets (MI) im Bereich des neuen Feuerwehrstandorts südlich der Hauptstraße sowie die Streichung des Feuerwehrsymbols in der Gemeinbedarfsfläche am Altstandort an der Dorfstraße.

Die neue MI-Darstellung umfasst neben dem Grundstück für die neue Feuerwache den angrenzenden Landhandel mit Wohnhaus. Daran schließt der Friedhof und jenseits der Dorfstraße das bestehende MI-Gebiet an.

Bei der für den Neubau der Feuerwache vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche. Auf der Planfläche selbst gibt es darüber hinaus keine Gehölze oder andere Strukturen. Zum benachbarten Landhandel hin liegt ein Grünlandstreifen. Das Grundstück des Landhandels ist größtenteils durch Betriebsgebäude und einem Wohnhaus bebaut. Prägend für den nördlichen Rand des Plangebietes ist die Allee entlang der K 19. Es handelt sich um eine Allee aus Bergahorn.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Ohne Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre der Bau eines Feuerwehrhauses innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Die Nutzung würde als landwirtschaftliche Fläche weiterbetrieben werden, so dass der Zustand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Funktionen des unversiegelten Bodens erhalten blieben. Das Grundstück des Landhandels wäre weiterhin nach § 35 BauGB nutzbar, ohne Darstellung eines Baugebiets auf Flächennutzungsplanebene jedoch.

Als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung ist die Versiegelung des besonders schutzwürdigen Bodens zu bezeichnen. Diese wird auf Ebene des Bebauungsplans durch die gewählte Grundflächenzahl jedoch auf das für die Feuerwache erforderliche Minimum reduziert.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden überdimensionierte Baukörper vermieden. Das Plangebiet wird zur offenen Landschaft mit einer standortgerechten mindestens 3-reihigen Baumhecke aus bodenständigen Arten eingegrünt. Durch diese Maßnahmen werden Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes auf ein unerhebliches Maß vermindert.

Die Allee wird im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt. Selbst bei Beseitigung einzelner Bäume für die Feuerwehrezufahrt (maximal zwei Stück laut B-Plan zulässig) bliebe der Charakter der Allee erhalten.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Auf diese Weise kommt es dem Wasserkreislauf vor Ort wieder zugute. Auswirkungen auf das Grundwasser werden vermieden.

Für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Man kann davon ausgehen, dass Fledermäuse die gut entwickelte Allee entlang der Hauptstraße zur Nahrungssuche und als Leitlinie um das Dorf herum oder aus diesem heraus in die freie Landschaft, etwa zu Hecken oder Waldrändern in der Umgebung, nutzen. Beim Durchfliegen der Allee oder an ihr entlang werden einzelne Tiere gelegentlich auch die Planungsflächen überfliegen und dort in geringem Maße der Futtersuche nachgehen. Auf der Ackerfläche und in der unmittelbaren Umgebung konnten keine Vertreter planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Angesichts der geringen Ausstattung und der Art der Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung ist auch in Zukunft nicht mit dem Auftreten dieser Arten zu rechnen. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht zu erwarten sind. Es werden Empfehlungen ausgesprochen, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben dem Erhalt der Baumallee wird zum Schutz nachtaktiver Tiere (Fledermäuse, Insekten) vor Lichtimmissionen der Einsatz einer verträglichen Lichttechnik vorgeschlagen. Es sollte in Ruhephasen auf dem Feuerwehrgelände auf eine Dauerbeleuchtung zugunsten einer am Bedarf orientierten Beleuchtung (etwa in Art eines Bewegungsmeldesystems) verzichtet werden. Gleichzeitig ist bei der Wahl der Beleuchtungskörper ein Licht zu wählen, bei welchem die Attraktivität für nachtaktive Insekten deutlich gemindert ist.

Durch die Feuerwache werden bei einem Regelbetrieb auf dem Feuerwehrgelände keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der bestehenden Wohnbebauung erwartet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Standort einer freiwilligen Feuerwache handelt, die nicht dauerhaft besetzt bzw. genutzt wird. Auch die quantitativ überschaubare personelle Stärke einer Dorffeuwehr ist dabei relevant. Dies zeigen die Erfahrungswerte an dem bisherigen Feuerwehrstandort im Dorfkern.

Aus Gründen der Rechtsicherheit erfolgte dennoch eine schalltechnische Untersuchung, um die beim Regelbetrieb (Übungen etc.) der Feuerwehr in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen. Auch zum Notfallbetrieb waren gutachterliche Aussagen zu treffen. Die Untersuchung des Büros Wenker & Gesing wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster zu einem Feuerwehrgerätehaus in Telgte (Urteil vom 23.09.2019 – AZ 10 A 111/17 angepasst und ist Anlage der Begründung.

Die in der schalltechnischen Untersuchung prognostisch berechneten Maximalpegel sind bei der gebotenen Sonderfallprüfung als zumutbar zu bewerten. Der Beurteilungspegel von maximal 45 dB(A) haben das Niveau des nachts in einem Mischgebiet zulässigen Wertes, sodass eine Gesundheitsgefahr für die Anwohner sicher ausgeschlossen werden kann, denn auch Mischgebiete dienen dem Wohnen.

Die zu erwartenden kurzzeitigen Geräuschspitzen liegen allerdings deutlich über den nachts zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen von 60 dB(A). Geräuschspitzen können durch Motorengeräusche, Türeenschlagen oder Zurufen sowie bei Einsätzen mit Martinshorn entstehen. In den letzten Jahren waren durchschnittlich rund 10 nächtliche Einsätze bei der freiwilligen Feuerwehr Ammeloe zu verzeichnen, davon rund 8 schutzzielrelevante Einsätze mit Martinshorn. Es wird erwartet, dass bei dem neuen Standort aufgrund der Übersichtlichkeit und des geringen nächtlichen Verkehrs ein geringerer Einsatz des Martinshorns erforderlich sein wird. Daher ist nur in vergleichsweise seltenen Fällen zu befürchten, dass die Nachbarn nachts aufgrund vorhabenbedingter Geräuschemissionen, die auf dem Feuerwehrgrundstück entstehen, aufwachen. Eine Gefährdung der Gesundheit wird darin nicht gesehen.

Dabei ist auch zu bedenken, dass Geräuschspitzen in Form von Motorengeräuschen, Türeenschlagen oder Zurufen kein grundsätzliches Schreckmoment anhaftet. Anders ist dies bei einem plötzlich einsetzenden Einsatzhorn. Soweit ausnahmsweise eine Benutzung des Einsatzhorns beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge bereits auf dem Einsatzhof der Feuerwehr erforderlich werden sollte, rechtfertigt dies jedoch keine andere Bewertung. In einem solchen seltenen Fall wären die Nachbarn nicht anders betroffen, als wenn nachts auf der öffentlichen Kreisstraße ein Polizei-, Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeug mit eingeschaltetem Einsatzhorn vorbeifahren würde.

Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen (siehe Kapitel 6.3 der Untersuchung):

- Der Regelbetrieb (Übungen, Schulungen etc.) ist so zu organisieren, dass im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) keine Fahrzeugbewegungen von Einsatzfahrzeugen erforderlich sind.
- Sofern die Situation es zulässt, sollten Martinshörner nicht bereits auf dem Alarmhof, sondern erst auf der Hauptstraße (K 19) zum Einsatz kommen.
- Sofern beim tatsächlichen Betrieb weitere lärmrelevante Aggregate (z. B. Klimatechnik, Pumpen) zum Einsatz kommen sollen, die geeignet sind, in der Nachbarschaft einen relevanten Immissionsbeitrag zu leisten, empfiehlt sich ggf. eine schalltechnische Überprüfung.
- Die Fahrbahnoberflächen nördlich des Feuerwehrgerätehauses und die Fahrgassen der nicht wassergebundenen Parkflächen sind zu asphaltieren.

Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden mit der Feuerwehr abgestimmt. Weitergehende Lärmschutzmaßnahmen, wie beispielsweise ein zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlicher aktiver Lärmschutz entlang der Hauptstraße (K 19) oder eine alternative verkehrliche Erschließung des Feuerwehr-Standortes stehen laut

Einschätzung des Gutachters im vorliegenden Fall außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck.

Grundsätzlich kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung festgehalten werden, dass die Planung des Feuerwehrstandortes durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan umsetzungsfähig ist. Weitere Immissionsschutzrechtliche Einzelheiten können darüber hinaus im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend über entsprechende Nebenbestimmungen geregelt werden.

Die Umsetzung der Planung durch Ansiedlung von weiteren mischgebietstypischen Nutzungen innerhalb der Flächennutzungsplanfläche jenseits der Feuerwache könnte zweifelsohne zu einer geänderten Immissionssituation hinsichtlich des Landhandels führen. Dies macht eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Aber selbst für den Fall einer Realisierung einzelner Wohnnutzungen jenseits der Feuerwache auf dem Flurstück 56, gäbe es in einem aufzustellenden Bebauungsplan ausreichende planungsrechtliche Festsetzungsoptionen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), um einen möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikt „heranrückender Wohnbebauung an einen bestehenden Gewerbebetrieb“ zu lösen. Hierbei sind zudem der Abstand einer möglichen Wohnnutzung von über 50m zu der östlichen Grundstücksgrenze des Betriebsflurstücks 67 (Flur 43) sowie die Abschirmwirkung des neuen Feuerwehrgebäudes positiv für eine Konfliktlösungsfindung zu sehen. Hinsichtlich des Landeshandels ist anzuführen, dass als ein bereits heute wesentlicher einschränkender Faktor für zukünftige betriebliche Entwicklungen auf dem Betriebsgrundstück Hauptstraße 26 oder dem bislang unbebauten Nachbargrundstück (Flurstück 67, Flur 43) ist die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Hauptstraße zu sehen ist. Diesen Konfliktfall müsste der Betriebsinhaber bei einer Erweiterung bereits heute unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung lösen.

3.4 Quellen

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien usw. in der jeweils gültigen Fassung

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen
TA Lärm
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
Abstandserlass NRW 2007
Bundesnaturschutzgesetz
Landschaftsgesetz NRW
Vogelschutzrichtlinie
Bundesbodenschutzgesetz
Wasserhaushaltsgesetz
Landeswassergesetz
TA Luft
Denkmalschutzgesetz

Allgemeines / Materialien zum Plangebiet

Ortsbegehung
Infosysteme und Datenbanken LANUV NRW
Sachdaten aus dem Geoportal.nrw
Flächennutzungsplan der Stadt Vreden
Regionalplan Münsterland
Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I), Friedrich Pfeifer, 20.01.2019
Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing, Bericht Nr. 4045.1/02, 30.10.2019

Geotechnisches Gutachten, Erdlabor Dr. F. Krause, Projekt-Nr. 2019/14004, 11.06.2019

Karten

Deutsche Grundkarte
Luftbild 2006

Flurkarte
Luftbild 2010

Stadtplan
Luftbild 2018