

STADT VREDEN

Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB

Der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Planung

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 daher eine neue Feuerwache errichtet werden.

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

Für die Flächennutzungsplanänderung war Ziel der Planung die Darstellung eines Mischgebietes (MI) im Bereich des neuen Feuerwehrstandortes 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 sich der Friedhof und jenseits der Dorfstraße das bestehende MI-Gebiet an.

Ziel der Planung für den Bebauungsplan ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“. Diese Festsetzung ermöglicht die Umsetzung der geplanten Feuerwache mit einer Fahrzeughalle für 4 Fahrzeuge, Werkstatt- und Lagerflächen, Umkleide- und Sanitärbereichen, Büro, Schulungsraum sowie Abstell- und Technikräumen. Außerhalb des Gebäudes sollen Pkw- und Fahrradstellplätze, ein Waschplatz mit Ölabscheider sowie eine Fläche für Feuerwehrübungen entstehen.

Umweltbelange

Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan ist jeweils ein Umweltbericht gem. § 2 BauGB beigefügt, der Bestand der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Begründung des Bebauungsplanes ist.

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

Als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung ist die Versiegelung des besonders schutzwürdigen Bodens zu bezeichnen. Diese wird 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

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“
sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren

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 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 Dorffirewehr ist dabei relevant. Dies zeigen die Erfahrungswerte an dem bisherigen Feuerwehrstandort im Dorfkern.

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

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“
sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren

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, Türenschnellen 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 Bauleitplanung festgehalten werden, dass die Planung des Feuerwehrstandortes 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 Landhandels ist anzuführen, dass als ein bereits heute wesentlicher einschränkender

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“
sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren

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.

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 21.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren beschlossen.

Es wurden die folgenden Beteiligungsschritte durchgeführt:

Verfahren	Bekanntmachung / Schreiben vom	Zeitraum
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	14.02.2019	14.02.2019 bis 15.03.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	11.02.2019	bis 15.03.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	12.07.2019	22.07.2019 bis 03.09.2019
Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	15.07.2019	bis 03.09.2019

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer, des Kreises Borken sowie eines Grundstücksnachbarn eingegangen.

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 21.11.2019 die Feststellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 120 unter Berücksichtigung der im Abwägungsprozess getroffenen Entscheidungen beschlossen.

Der Rat der Stadt Vreden hat ebenfalls in seiner Sitzung am 21.11.2019 den Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“ unter Berücksichtigung der im Abwägungsprozess getroffenen Entscheidungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Datum vom 19.12.2019 bei der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung eingereicht.

Mit Datum vom 29.01.2020 – AZ. 35.02.01.100-017/2020.0001.1/20 – hat die Bezirksregierung Münster die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“ genehmigt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss wurden am 13.02.2020 bekanntgemacht.

Wesentliche Abwägungsentscheidungen

Die wesentlichen Abwägungsentscheidungen beziehen sich auf Belange des Immissionsschutzes (verhältnismäßige Immissionsschutzmaßnahmen), die unter dem Punkt Umweltbelange dargelegt sind (s.o.) sowie auf die Standortwahl.

Zur Standortwahl ist folgendes festzuhalten:

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“
sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren

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 Feuerwehrmänner und -frauen 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.

Zu Details sowie zu anderen in die Abwägung eingestellten Belangen wird auf die Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 120 bzw. zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren sowie die Abwägungstabellen verwiesen, die Anlage zum Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss sind.

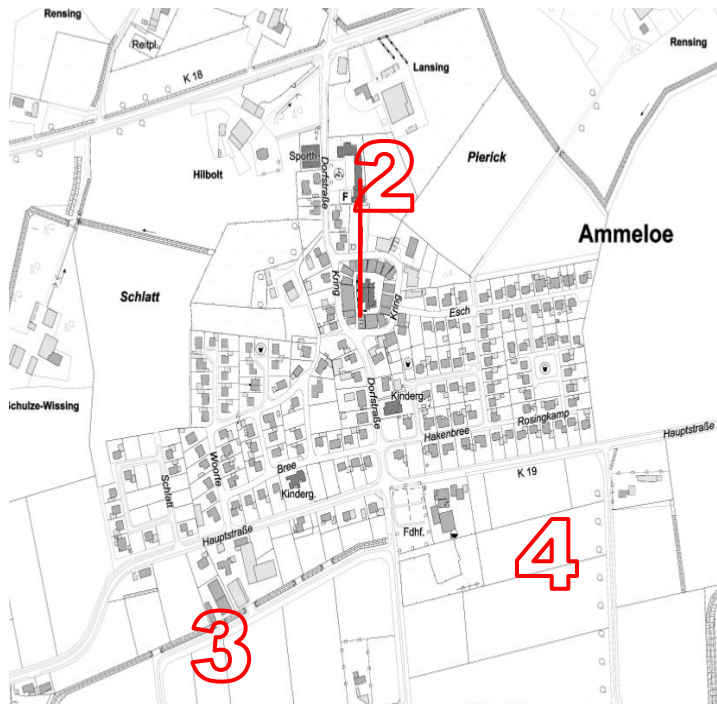
Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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.

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwache Ammeloe“
sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Parallelverfahren



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.

Vreden, den 13.02.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.

Hetrodt