

# Bebauungsplan Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus Altengeseke“

Begründung  
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Gemeinde Anröchte



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>	
3.1	Fläche für den Gemeinbedarf	6	
3.1.1	Öffentliche Grünfläche	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	7	
3.2.3	Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen	7	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	7	
5.2	Eingriffsregelung	8	
5.3	Biotop- und Artenschutz	8	
5.4	Natura 2000-Gebiete	12	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	13	
5.6	Forstliche Belange	13	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>13</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	13	
6.2	Abwasserentsorgung	13	
6.3	Abfallentsorgung	13	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>14</b>	
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>14</b>	
8.1	Denkmalschutz	14	
8.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14	
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>15</b>	
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>15</b>	
10.1	Einleitung	15	
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17	
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei		

	Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	22
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	23
10.7	Zusätzliche Angaben	23
10.8	Zusammenfassung	24
<b>11</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>25</b>

## **Anhang**

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus Altengeseke“ gefasst. Das ca. 0,7 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Altengeseke und umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 300, Flur 6 der Gemarkung Altengeseke. Es wird begrenzt durch:

- das Flurstück 299, Flur 6, Gemarkung Altengeseke im Norden,
- dem Straßenverlauf der Kreisstraße 59 (K 59) im Osten,
- den Sportplatz Altengeseke im Süden,
- dichte Gehölzstrukturen des Flurstücks 299, Flur 6 der Gemarkung Altengeseke im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Gemeinde Anröchte ist festgestellt worden, dass die Feuerwehrgerätehäuser am Standort Anröchte und Altengeseke aufgrund größer werdender Fahrzeuge und steigender Anforderungen des Unfall- und Arbeitsschutzes erheblichen Platzmangel aufweisen.

Wegen fehlender Erweiterungsmöglichkeiten ist die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften an den vorhandenen Standorten nicht gewährleistet, sodass Alternativflächen geprüft worden sind. In Altengeseke bietet sich – insbesondere aufgrund der Lagegunst und Verfügbarkeit – der Standort des Sportlerheimes an der Kreisstraße für eine Erweiterung und Umnutzung für das Feuerwehrgerätehauses an. Das Sportlerheim ist bereits seit längerer Zeit ungenutzt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Feuerwehrgerätehaus an dem neuen Standort an der Kreisstraße 59 zu schaffen, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund entgegenstehender Darstellungen (Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz) wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Änderung – Teil A) im Parallelverfahren erforderlich.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Altengeseke der Gemeinde Anröchte. Innerhalb des Plangebietes befinden sich das seit längerer Zeit ungenutzte Sportlerheim Altengeseke, Teile eines Fußballfeldes sowie ein geschotterter Parkplatz und eine Rasenfläche. Im Nordwesten der Plangebietsfläche sowie nördlich des Fußballfeldes bestehen linienförmige Gehölzstreifen. Entlang der

östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Kreisstraße 59. Jenseits der Kreisstraße grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Entlang der Westgrenze erstreckt sich ein kleines Waldstück. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Fußballplatz. Unmittelbar südlich dessen grenzen bestehende Wohnnutzungen entlang der Straße „Im Hang“ an.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

##### • **Regionalplan**

Der Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis trifft für das Plangebiet die zeichnerische Festlegung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB).

In dem Bereich nördlich von Altengeseke grenzt ein Bereich für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes (BSLV) an.

Gemäß dem Ziel 2 – 3 des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgesetzten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommune bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert.

Die Planungsabsicht in Anröchte ist daher vor dem Hintergrund des 6. Ausnahmetatbestandes zu Ziel 2-3 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen „LEP NRW“ sowie dem Ziel 18 und dem Grundsatz 17 des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis zu beurteilen.

##### • **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „LP II Erwitte-Anröchte“. Für das Plangebiet bestehen keine landschaftsplanerischen Ziele.

##### • **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte ist der nördliche Bereich des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ und der südliche Bereich des Plangebietes als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Entsprechend dem o.g. Planungsziel erfolgt im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

#### **2 Städtebauliche Konzeption**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Bereich des Sportlerheims Altengeseke den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen. Es soll künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“

mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird die Festsetzung eines großzügigen Baufensters vorgesehen, das sich zur Kreisstraße 59 hin orientiert. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein konkretes bauliches Planungskonzept für den Bau des Feuerwehrgerätehauses besteht, ermöglicht das großzügige Baufenster eine möglichst hohe Flexibilität bei der Umsetzung der künftigen Baukörper. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich verlaufende Kreisstraße 59.

Südlich der Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend der derzeitigen Nutzung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Zur Sicherung der bestehenden Grünstrukturen im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche wird dieser Bereich mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zur Eingrünung des Plangebietes, sollen die vorhandenen Grünstrukturen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erweitert werden. Entsprechend wird in diesem Bereiche eine Fläche zur Anpflanzung festgesetzt.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Fläche für den Gemeinbedarf**

Für das Feuerwehrgerätehaus wird gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Zulässig sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Stellplätze sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Damit wird dem unter Pkt. 1.2 beschriebenen Planungsziel entsprochen.

##### **3.1.1 Öffentliche Grünfläche**

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, um das bestehende Fußballfeld planungsrechtlich zu sichern.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Die Höhe baulicher Anlagen wird unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes und im Sinne einer ausreichenden Flexibilität für die spätere Realisierung des Feuerwehrgerätehauses mit einer maximalen Gebäudehöhe von 16,150 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Bezogen auf das Straßenniveau der angrenzenden Kreisstraße 59 entspricht dies einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 10,0 m.

Zudem wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum bei der Umsetzung des Feuerwehrgerätehauses vorgegeben.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m allgemein zulässig.

### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der konkreten Planungsabsichten mit 0,8 festgesetzt, um zum einen den Neubau des Feuerwehrgerätehauses bzw. den Umbau des Sportlerheimes Altengeseke zu sichern und zum anderen die Versiegelung im Plangebiet bzw. die Beanspruchung des Schutzgutes Boden auf das nötige Maß zu begrenzen.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist im vorliegenden Fall aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

### **3.2.3 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Durch Baugrenzen wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ein Bau-feld für das geplante Feuerwehrgerätehaus definiert, welches planungsrechtlich die angestrebte bauliche Anordnung des Gebäudes sichert sowie das bestehende Sportlerheim umfasst. Die Festsetzung eines großzügig gefassten Bau-feldes bietet eine hohe Flexibilität bei der künftigen Umsetzung des Planvorhabens. Die überbaubare Fläche hält zur westlichen und östlichen Plangebietsgrenze den bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstand von 3,0 m ein. Ebenso wird der Abstand von 3,0 m mit zu der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche eingehalten.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

## **4 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über die östlich des Geltungsbereichs sich befindende K 59, die zentral durch den Ortsteil Altengeseke verläuft und über die Soester Straße nach Anröchte führt. Eine gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt. Zudem bietet der Standort eine gute Erreichbarkeit für die Feuerwehrangehörigen.

Der erforderliche Stellplatzbedarf wird auf dem Gelände der Feuerwehr gedeckt.

## **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Das bestehende Fußballfeld wird künftig als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Der im Nordwesten des Plangebietes verlaufende Gehölzstreifen wird

gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird zur Eingrünung des Plangebietes nach Norden eine Fläche zur Anpflanzung von heimischen Bäumen, Sträuchern und Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in Verlängerung des bestehenden Gehölzstreifens festgesetzt.

Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

## **5.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (siehe Anhang).

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 2.868 Punkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

## **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: Im vorliegenden Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im März 2021 eine Bestandserfassung. Im folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

### **• Bestandsbeschreibung**

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Altengeseke der Gemeinde Anröchte. Innerhalb des Plangebietes befinden sich das seit längerer Zeit ungenutzte Sportlerheim Altengeseke, Teile eines Fußballfeldes sowie ein geschotterter Parkplatz und eine Rasenfläche. Im Nordwesten des Plangebietes sowie nördlich des Fußballfeldes bestehen linienförmige Gehölzstreifen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Kreisstraße 59. Jenseits der Kreisstraße grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Entlang der Westgrenze erstreckt sich ein kleines Waldstück. Südlich der Fläche befindet sich ein Fußballplatz. Unmittelbar südlich dessen grenzen bestehende Wohnnutzungen an.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

• **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4415, Quadrant 1) unter Berücksichtigung der Lebensraumtypen theoretisch 29 planungsrelevante Arten vorkommen. Dazu zählen 9 Fledermaus-, 19 Vogel- und eine Amphibienart (s. Tab. 1).

Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Das Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfalen enthält keine Angaben zu faunistischen Daten im Rahmen der hier erfassten schutzwürdigen und geschützten Biotope.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4415, Stand: März 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; x = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
<b>Säugetiere</b>					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	U-	+	Na FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na FoRu
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	N	G	-	Na FoRu!
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na) FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	-	Na (FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na (Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-	FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	Na FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	Na FoRu
<b>Vögel</b>					
Accipiter nisus	Sperber	B	G	+	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu) FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	-	(FoRu), (Na)
Corvus frugilegus	Saatkrähe	B	G	-	Na
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	+	Na FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	Na FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.	-	FoRu!, Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	Na FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na FoRu!
<b>Amphibien</b>					
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	N	S	-	(Ru) (Ru)

• **Artvorkommen**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potenzielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wä-

ren – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumsprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1). Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben, nicht zwangsweise artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ggfs. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber aus anderen Gründen nicht betroffen sind.

Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

#### Fledermausarten:

Grundsätzlich ist das Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügel-Fledermaus) nicht auszuschließen. Eine Funktion des ungenutzten Sportlerheimes Altengeseke als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist potenziell denkbar, etwa aufgrund fingerbreiter Spaltöffnungen unter der Attika. Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Strukturen eignen sich nur bedingt als Nahrungshabitat. Der nördlich des Fußballplatzes bestehende Gehölzstreifen kann eine Leitstruktur darstellen.

#### Vogelarten:

Das Plangebiet könnte theoretisch aufgrund seiner Biotoptypenausstattung ein potenzielles Nahrungshabitat für Greifer darstellen, die auch im Siedlungsraum anzutreffen sind (Habicht, Sperber). Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und den i.d.R. großen Aktionsräumen von Greifvögeln, sowie angrenzender Ausweichhabitate (landwirtschaftliche Nutzflächen östlich und nördlich des Plangebietes) spielt das Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Bestandserfassung weder Horste noch Baumhöhlen oder Gebäudespalten im Plangebiet festgestellt, sodass eine Funktion als Brutplatz ausgeschlossen werden kann.

Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsändern und auf Industriebrachen antreffen. Daher ist das Vorkommen im Sinne einer Worst-Case-Annahme nicht auszuschließen. Ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG kann jedoch unter Anwendung der u.g. Maßnahme sicher vermieden werden.

Der Girlitz bewohnt mosaikartig ausgeprägte Landschaften. Er benö-

tigt einen lichten Baum- und Strauchbestand, der sich mit Flächen kurzrasiger Vegetation und offenem Boden abwechselt, am besten in sonnenbeschienenen und windgeschützten Bereichen. Dabei scheut er auch die Nähe menschlicher Siedlungen nicht.

Aufgrund des Fehlens von Alt- und Totholzbeständen ist das Vorkommen von Spechtvögeln (Kleinspecht) nicht anzunehmen. Darüber hinaus wurden keine Hinweise auf ein etwaiges Vorkommen festgestellt (z.B. keine Baumhöhlen).

Eine Nutzung des Plangebietes durch im weitesten Sinne an Gewässer gebundene Arten (Eisvogel, Nachtigall) kann aufgrund mangelnder Biotopausstattung ausgeschlossen werden.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, dem Fehlen geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. zugänglicher Dachböden, Baumhöhlen etc.) und der Nutzung als Sportanlage kann das Vorkommen von Eulenvögeln ausgeschlossen werden (Waldohreule, Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz).

(Halb-)Offenlandarten sowie der Bluthänfling, die Saatkrähe, das Rebhuhn oder die Turteltaube sind innerhalb des Plangebietes voraussichtlich nicht anzutreffen. Da die Fläche am Siedlungsrand liegt und als Sportanlage genutzt wird, sind die nördlich und östlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen besser als Lebensraum geeignet.

Im Rahmen der im März 2021 durchgeführten Bestandsaufnahme wurden keine Schwalbennester an den Gebäudewänden festgestellt. Darüber hinaus befinden sich weder für den Nestbau erforderliche Tümpel im Plangebiet, noch scheinen die Rasenflächen besonders geeignet als Nahrungshabitat. Das Vorkommen der Mehl- und Rauchschnalbe lässt sich ausschließen.

Darüber hinaus können die vorhandenen Gehölzstrukturen von weiteren europäischen (aber nicht planungsrelevant eingestuft) Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden.

- **Auswirkungsprognose**

- **Fledermausarten**

Der als potenzielle Leitstruktur für Fledermausarten dienende Gehölzstreifen nördlich des Fußballplatzes wird entfernt. Eine Ersatzstruktur wird durch Erhalt und Verlängerung des Gehölzstreifens an der Nordgrenze des Plangebietes geschaffen.

Darüber hinaus ist es nicht vorgesehen das Sportlerheim abzubauen. Grundsätzlich bleibt eine mögliche Fortpflanzungs- und Ruhe-

stätte für Gebäudefledermäuse erhalten. Sollte dennoch ein Gebäudeabbruch durchgeführt werden, sind die u.g. Maßnahmen zu beachten. Unter Berücksichtigung der gutachterlich genannten Maßnahmen können Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

#### Vogelarten

Im Sinne einer Worst-Case-Annahme können innerhalb des Plangebietes die planungsrelevanten Vogelarten Sperber, Habicht, Kuckuck und Girlitz vorkommen. Eine essenzielle Lebensraumfunktion ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der mangelnden Biotopausstattung sowie der Störung durch den Sportbetrieb nicht abzuleiten. Im Rahmen der Planumsetzung werden derzeit als Parkplatz genutzte Flächen bebaut.

Um eine Tötung gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG der theoretisch im Plangebiet denkbaren Arten sicher zu vermeiden, ist die unten stehende Maßnahme zur Gehölzentfernung zu beachten.

Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG mit Auswirkungen auf die lokale Population der potentiell betroffenen Arten sind bei dem Vorhaben nicht zu prognostizieren.

Eine tatbestandsgemäße Entnahme/ Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG und damit eine Entwertung eines potentiellen Lebensraumes kann in vorliegendem Fall ausgeschlossen werden, da die ökologische Funktion gem. § 44 (5) BNatSchG im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sichergestellt ist bzw. sich die vorhandenen Biotoptypen nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte eignen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

#### • **Maßnahmen**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet theoretisch vorkommenden gebäudebewohnenden Fledermausarten ist vor Abriss von Gebäuden eine Begehung erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.

#### **5.4 Natura 2000-Gebiete**

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinien (VV-Habitatschutz, 2016) ist bei der Errichtung von bauli-

chen Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen kann.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das nördlich angrenzende Vogelschutzgebiet werden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durch das Planungsbüro WoltersPartner GmbH ermittelt und bewertet. Im Ergebnis führt das Vorhaben unter Berücksichtigung der überhaupt möglichen Wirkfaktoren zu keinen relevanten Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele, die für die Meldung des Schutzgebietes ausschlaggebend waren. Eine vertiefende Prüfung der Erheblichkeit ist nicht erforderlich.

\* WoltersPartner Stadtplaner GmbH: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus Altengeseke“ und zur 28. FNP-Änderung der Gemeinde Anröchte. Vom 04.05.2021

### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### **5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Zudem besteht die Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen Offenland- und Siedlungsklima und weist keine besondere klimatische Funktion auf. Mit dem geplanten Vorhaben werden u.a. aufgrund der Lage und der geringen Vorhabengröße weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Erweiterung bzw. einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

### **6.2 Abwasserentsorgung**

Entsprechend der vorhandenen Leitungssysteme erfolgt die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Plangebiet im Mischsystem.

### **6.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung durch ein von der Gemeinde Anröchte konzessioniertes Unternehmen zur Deponie.

## **7 Immissionsschutz**

Der planungsrechtlich nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz wird insbesondere im Hinblick auf die südlich gelegenen Wohnnutzungen im weiteren Verfahren gutachterlich geprüft.

Bei der immissionsrechtlichen Beurteilung ist zu beachten, dass Feuerwachen als Anlagen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gelten. Für diese Anlagen unterliegt nach Maßgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW nur der Normalbetrieb der Feuer- und Rettungswachen (z.B. Übung, Ausbildung, Wartung) einer immissionstechnischen Beurteilung. Die im Einzelfall durch Fahrzeugbewegungen, Alarmsignale, Martin-Hörner, etc. verursachten Geräuschimmissionen unterliegen hingegen keiner immissionstechnischen Reglementierung. In diesem Fall gilt das Gebot, die Geräuschbelastung für die Anwohner im unmittelbaren Umfeld so gering wie möglich zu halten.

## **8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**

### **8.1 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Anröchte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### **8.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten und Kampfmittel sind im Plangebiet nicht zu vermuten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei unverzüglich zu verständigen ist, sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet.

## **9 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	0,70 ha	–	100 %
davon:			
– Fläche für Gemeinbedarf	0,35 ha	–	50 %
– Öffentliche Grünfläche	0,35 ha	–	50 %

## **10 Umweltbericht**

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **10.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus Altengeseke“ gefasst, um planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Feuerwehrgerätehaus an dem neuen Standort an der Kreisstraße 59 zu schaffen. Das ca. 0,7 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Altengeseke.

#### **• Ziele des Umweltschutzes**

Die auf den im Folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB).</p> <p>Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

## **10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Altengeseke der Gemeinde Anröchte.</li> <li>- Innerhalb des Plangebietes befinden sich das seit längerer Zeit ungenutzte Sportlerheim Altengeseke, sowie ein geschotterter Parkplatz und eine Rasenfläche.</li> <li>- Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Kreisstraße 59.</li> <li>- Südlich der Fläche befindet sich ein Fußballplatz. Südlich des Fußballplatzes bestehen Wohnnutzungen in einer Entfernung von rund 100 m zum Plangebiet.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten.</li> <li>- Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten sowie der Entfernung von 100 m zu den nächstliegenden Wohnnutzungen nicht überschritten.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt können Lärmeinwirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen auftreten. Diese umfassen z.B. den Übungsbetrieb, Kommunikationsgeräusche auf dem Feuerwehrgrundstück zur Tag- und Nachtzeit, Fahrzeugbewegungen oder Notfalleinsätze.</li> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit der nächstliegenden Wohnnutzungen ist aufgrund der Distanz von mindestens 100 m nicht anzunehmen – eine abschließende Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.</li> </ul>

<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Innerhalb des Plangebietes befinden sich das seit längerer Zeit ungenutzte Sportlerheim Altengeseke, sowie ein geschotterter Parkplatz und eine Rasenfläche.</li><li>- Im Norden des Fußballplatzes und im Nordwesten der Plangebietsfläche bestehen linienförmige Gehölzstreifen.</li><li>- Jenseits der Kreisstraße im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Entlang der Westgrenze erstreckt sich ein kleines Waldstück.</li><li>- Südlich der Fläche befindet sich ein Fußballplatz.</li><li>- Das Plangebiet grenzt im Norden an das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“.</li><li>- Innerhalb des Plangebietes ist das Vorkommen planungsrelevanter Arten denkbar (siehe Kapitel 5.3. Arten- und Biotopschutz).</li></ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die baubedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Vogelschutzgebiet werden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis führt das Vorhaben unter Berücksichtigung der überhaupt möglichen Wirkfaktoren zu keinen relevanten Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele, die für die Meldung des Schutzgebietes ausschlaggebend waren.</li><li>- Der Gehölzstreifen im Süden des Plangebietes kann nicht erhalten werden.</li><li>- Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) betrachtet. Hiernach können unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der Umsetzung ausgeschlossen werden.</li><li>- Unter Berücksichtigung der benannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.</li></ul>

**Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Vogelschutzgebiet werden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis führt das Vorhaben unter Berücksichtigung der überhaupt möglichen Wirkfaktoren zu keinen relevanten Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele, die für die Meldung des Schutzgebietes ausschlaggebend waren. Eine vertiefende Prüfung der Erheblichkeit ist nicht erforderlich.</li> <li>- Das Fußballfeld wird künftig als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.</li> <li>- Der im Nordwesten des Plangebietes verlaufende Gehölzstreifen wird gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird zur Eingrünung des Plangebietes nach Norden eine Fläche zur Anpflanzung von heimischen Bäumen, Sträuchern und Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in Verlängerung des bestehenden Gehölzstreifens festgesetzt.</li> <li>- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 2.868 Punkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.</li> <li>- Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet. Die Bilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.</li> </ul>
-------------------------------	--

**Schutzgut Boden**

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Plangebiet unterliegt gem. Geologischem Dienst NRW (Bodenkarte 1:50.000) eine Pseudogley-Parabraunerde. Hierbei handelt es sich um einen tonig-lehmigen Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Bodenschätzung zwischen 35 – 55). Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen im geschotterten Parkfläche und des Gebäudes.</li> <li>- Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch Versiegelungen verändert worden sein.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes bei.</li> <li>- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> <li>- Da die unterliegenden Böden keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen, ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 0,7 ha.</li> <li>- Die Fläche liegt außerhalb unzerschnittener verkehrsarmer Räume.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren.</li> <li>- Da die geplante Nutzung keine neue Zerschneidung des UZVR vorsieht und die Störwirkung als gering eingestuft wird, sind keine baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.</li> <li>- Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Oberkreide-Schichten des Hellweg / Ost“. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die im Vergleich zu den großflächigen Grundwasserkörpern geringfügige Überbauung von Flächen sind während der Bauphase keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ersichtlich.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung sind keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen verbunden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klima</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen Offenland- und Siedlungsklima.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld weisen Funktionen der Kaltluftentstehung auf.</li> <li>- Das Plangebiet weist keine besondere klimatische Funktion auf.</li> <li>- Aufgrund der Lage am Ortsrand sind für das Plangebiet gelegentliche Geruchsmissionen aufgrund der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste.</li> <li>- Neubauten sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten.</li> <li>- Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Altengeseke im Übergang zur freien Landschaft.</li> <li>- Als landschaftsprägende Elemente sind die Baumreihe im Süden und Nordwesten sowie das Gebäude des ansässigen Sportvereines zu nennen.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) sind diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage und Vorbelastungen im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Der im Nordwesten des Plangebietes verlaufende Gehölzstreifen wird gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird zur Eingrünung des Plangebietes nach Norden eine Fläche zur Anpflanzung von heimischen Bäumen, Sträuchern und Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in Verlängerung des bestehenden Gehölzstreifens festgesetzt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insgesamt sind im Rahmen der oben beschriebenen Planung (Abriss und Neuansiedlung) keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.</li> </ul>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

### 10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

### 10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.</li> <li>- Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet theoretisch vorkommenden gebäudebewohnenden Fledermausarten ist vor Abriss von Gebäuden eine Begehung erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 2.868 Punkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.</li> <li>- Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.</li> </ul>

<b>Betriebsphase</b>	
<b>Vermeidung / Verringerung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.</li><li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.</li></ul>

### **10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Gemeinde Anröchte ist festgestellt worden, dass die Feuerwehrgerätehäuser am Standort Anröchte und Altengeseke aufgrund größer werdender Fahrzeuge und steigender Anforderungen des Unfall- und Arbeitsschutzes erheblichen Platzmangel aufweisen.

Wegen fehlender Erweiterungsmöglichkeiten ist die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften an den vorhandenen Standorten nicht gewährleistet, sodass Alternativflächen ausgelotet worden sind. Für den Standort Anröchte ist bereits ein Alternativgrundstück erworben worden. In Altengeseke bietet sich eine Erweiterung/ Umnutzung des Sportlerheimes an der Kreisstraße an. Das Sportlerheim ist bereits seit längerer Zeit ungenutzt.

Hinsichtlich der derzeitigen Flächenverfügbarkeit ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die dem Planungsziel gerecht werden und einen geringeren ökologischen Eingriff verursachen.

### **10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

### **10.7 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Anga-

ben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## **10.8 Zusammenfassung**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus Altengeseke“ gefasst, um planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Feuerwehrgerätehaus an dem neuen Standort an der Kreisstraße 59 zu schaffen. Das ca. 0,7 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Altengeseke.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden mit der unter Berücksichtigung der gutachterlich genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht vorbereitet.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 2.868 Punkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen

Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

## **11 Referenzliste der Quellen**

- Geologischer Dienst NRW (2021): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Online unter:
  - <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0>. Abgerufen am 20.04.2021
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: [www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- WoltersPartner Stadtplaner GmbH: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus Altengeseke“ und zur 28. FNP-Änderung der Gemeinde Anröchte. Vom 04.05.2021

Erarbeitet für die Gemeinde Anröchte

Coesfeld, im Mai 2021

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

### Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen\* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 2.868 Punkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2002): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

**Tab.1: Ausgangszustand gem. Bestandskartierung**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Verkehrswege, etc.)	704	0,0	1,0	0,0	0
1.3 geschotterte Parkfläche	870	1,0	1,0	1,0	870
4.5 Intensivrasen (Trittrassen)	1.393	2,0	1,0	2,0	2786
4.5 Intensivrasen (Sportrasen)	3.635	2,0	1,0	2,0	7270
7.2 Gehölzstreifen	410	5,0	1,0	5,0	2050
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>7.012</b>				<b>12.976</b>

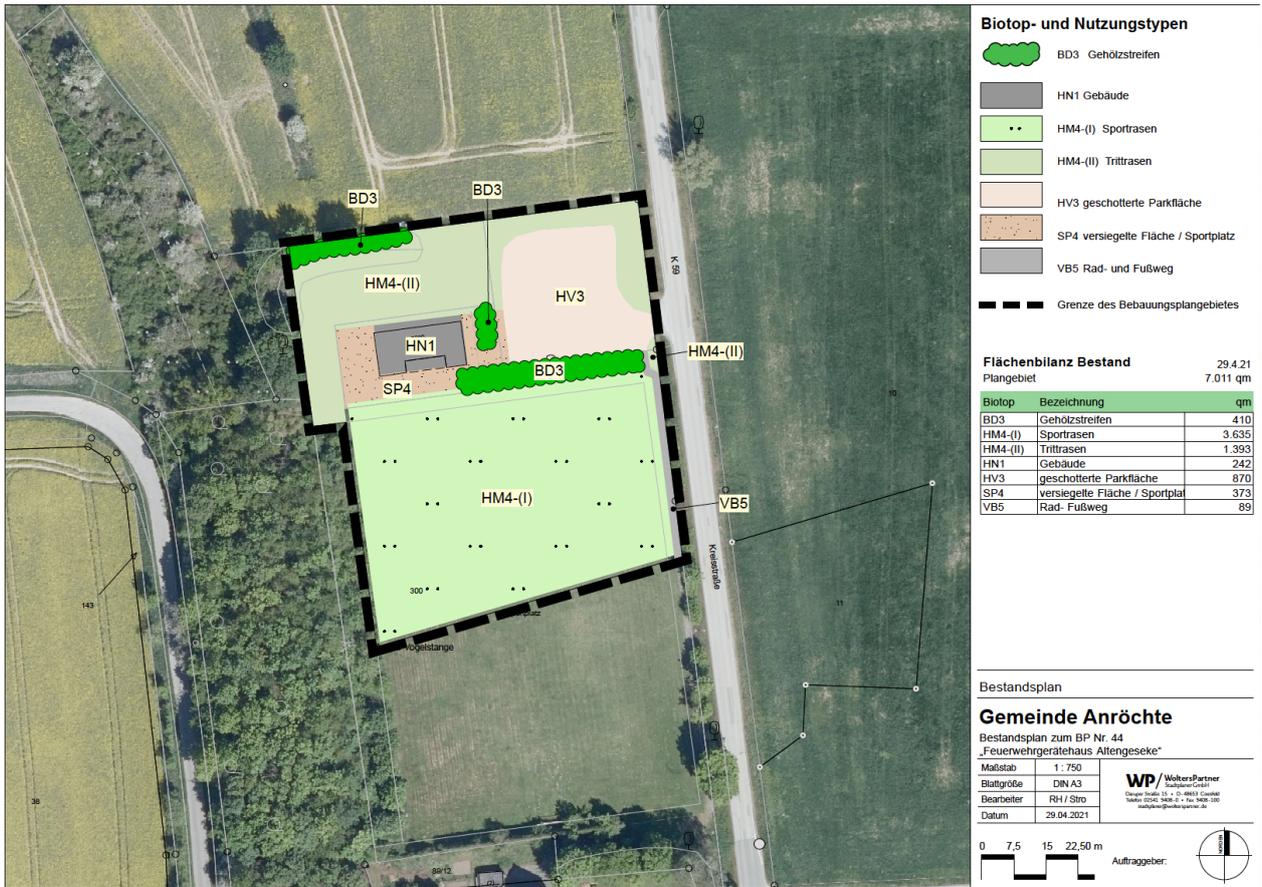
**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des BP 44 "Feuerwehrgerätehaus Altengeseke"**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Flächen für Gemeinbedarf	3.510	0,0	1,0	0,0	0
1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Verkehrswege, etc.)	2.808	0,0	1,0	0,0	0
4.5 davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	292	2,0	1,0	2,0	584
7,2 davon Flächen zum Erhalt	152	5,0	1,0	5,0	1230
7.2 davon Flächen zur Anpflanzung	258	5,0	1,0	5,0	1290
4.5 Intensivrasen (Sportrasen)	3.502	2,0	1,0	2,0	7004
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>7.012</b>				<b>10.108</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Tab. 2 - Tab. 1	10.108	-12.976	=	-2.868
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von		<b>-2.868</b>	Biotopwertpunkten.	

**Bebauungsplan Nr. 44**  
**„Feuerwehrgerätehaus**  
**Altengeseke“**  
 Gemeinde Anröchte



- Biotop- und Nutzungstypen**
- BD3 Gehölzstreifen
  - HN1 Gebäude
  - HM4-(I) Sportrasen
  - HM4-(II) Trittrasen
  - HV3 geschotterte Parkfläche
  - SP4 versiegelte Fläche / Sportplatz
  - VB5 Rad- und Fußweg
- — — — — Grenze des Bebauungsplangebietes

**Flächenbilanz Bestand** 29,4 21

Ptangebiet 7,0 11 qm

Biotop	Bezeichnung	qm
BD3	Gehölzstreifen	410
HM4-(I)	Sportrasen	3.635
HM4-(II)	Trittrasen	1.393
HN1	Gebäude	242
HV3	geschotterte Parkfläche	870
SP4	versiegelte Fläche / Sportplatz	373
VB5	Rad- Fußweg	89

**Bestandsplan**

**Gemeinde Anröchte**  
 Bestandsplan zum BP Nr. 44  
 „Feuerwehrgerätehaus Altengeseke“

Maßstab 1 : 750  
 Blattgröße DIN A3  
 Bearbeiter RH / Stro  
 Datum 29.04.2021

**WP / WoltersPartner**  
 Ingenieurbüro  
 Dr. rer. oec. Ingrid Grottel  
 Telefon 05401 9498-0 • Fax 05401 9498-100  
 info@wp-greifswald.de

