

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB**

### **Bebauungsplan Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Anröchte**

#### **1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Feuerwehrgerätehaus an dem neuen Standort an der Kreisstraße 59 zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 0,57 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Altengeseke. 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.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, anknüpfend an die geplanten Nutzungen und der Lage des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft. In dieser Hinsicht wird der Geltungsbereich als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Entsprechend der Festsetzung sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Stellplätze sowie sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen zulässig.

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 161,50 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. Die Festsetzung eines durch Baugrenzen definierten großzügig gefassten Baufeldes bietet eine hohe Flexibilität bei der künftigen Umsetzung des Planvorhabens. 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 Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über die östlich angrenzende Kreisstraße K 59. Der erforderliche Stellplatzbedarf wird auf dem Gelände der Feuerwehr gedeckt.

Ein im Nordwesten des Plangebietes befindlicher Gehölzstreifen wird planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus werden zur Eingrünung des Plangebietes nach Norden und Westen Flächen zur Anpflanzung von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

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

Der planungsrechtlich nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz wurde gutachterlich geprüft. Immissionsschutzrechtliche Belange können hinsichtlich der südlich gelegenen Wohnnutzung eingehalten werden.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Das 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.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen - keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter festgestellt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das nördlich angrenzende Vogelschutzgebiet wurden im Rahmen einer **FFH- Verträglichkeitsvorprüfung** ermittelt und bewertet. Im Ergebnis führt das Vorhaben unter Berücksichtigung der überhaupt möglichen Wirk-

faktoren zu keinen relevanten Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele, die für die Meldung des Schutzgebietes ausschlaggebend waren. Eine vertiefende Prüfung der Erheblichkeit ist auf der vorliegenden Planungsebene nicht erforderlich. Im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungen ist aufgrund der dann vorliegenden Detailschärfe anhand einer konkreten Ausführungs- bzw. Detailplanung – insbesondere im Hinblick auf das tatsächliche Gebäude – die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes zu berücksichtigen.

Die **Artenschutzfachliche Vorprüfung** hat ergeben, dass mit der Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbunden sind. Demnach 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.

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 5.561 Punkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Der Ausgleich des ermittelten Defizits erfolgt auf der gemeindlichen Fläche Flurstück 60, Flur 8 in der Gemarkung Anröchte. Hier ist auf einer Fläche von rund 2,9 ha die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese vorgesehen.

## 2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Änderungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 und 2a BauGB durch den Rat der Gemeinde Anröchte am	29.09.2020
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	15.12.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	12.05.2021 - 14.06.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	14.10.2021 - 15.11.2021

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Anröchte gemäß § 10 (1) BauGB am	07.12.2021
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	14.12.2021

### **3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Baugrund
- Denkmalschutz
- Immissionsschutz
- Ver- und Entsorgung (Wasser)
- Schützenswerte Gehölzbestände
- Artenschutz
- Sichtdreiecke
- Eingriffsregelung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt, ohne, dass deshalb eine erneute Auslegung der Planung erforderlich wurde.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am 07.12.2021 den Bebauungsplans Nr. 44 „Feuerwehrgerätehaus“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Anröchte  
Coesfeld, im Dezember 2021

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld