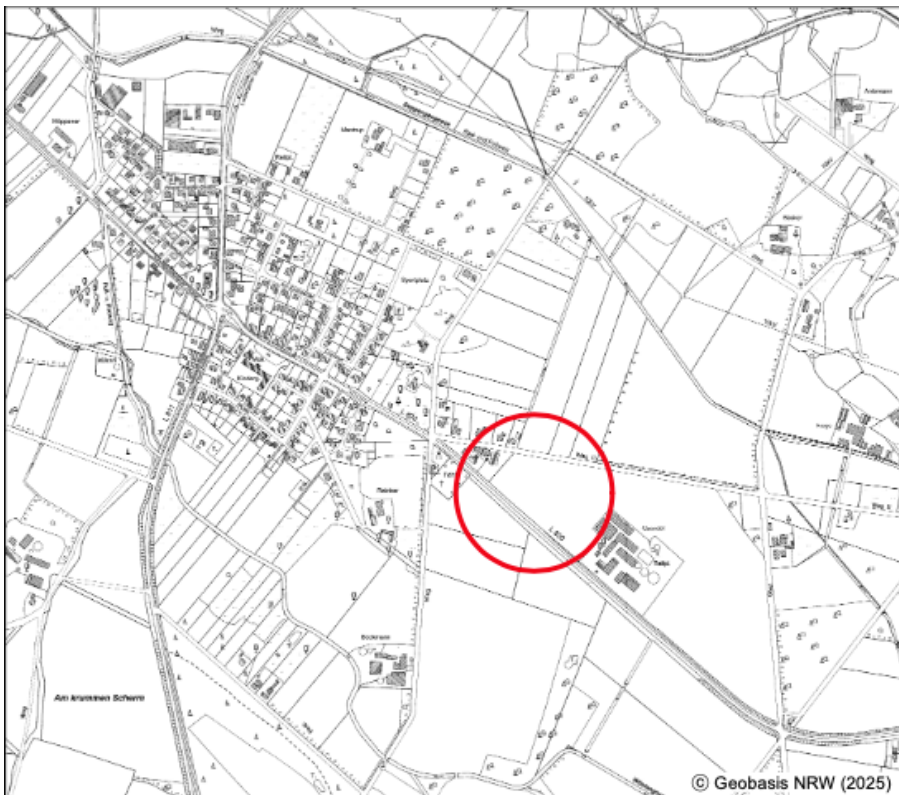


Bebauungsplan Nr. 63 „Feuerwehr Brock“

Begründung -Vorentwurf-

Stand: 20.08.2025

Gemeinde Ostbevern



1	Allgemeine Planungsvorgaben	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungserfordernis	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
1.4.1	Regionalplan	5	
1.4.2	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	5	
1.4.3	Flächennutzungsplan	6	
1.4.4	Verbindliche Bauleitplanung	6	
1.4.5	Landschaftsrechtliche Vorgaben	6	
2	Städtebauliche Konzeption	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	8	
3.1	Art der baulichen Nutzung	8	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	8	
3.2.2	Gebäudehöhen und Geschossigkeit	8	
3.2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8	
3.3	Garagen und Stellplätze	9	
3.4	Baugestalterische Festsetzungen	9	
4	Erschließung	9	
5	Natur und Landschaft	9	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung/ Pflanzbindung	9	
5.2	Eingriffsregelung	10	
5.3	Biotop- und Artenschutz	10	
5.4	Natura 2000	12	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	12	
5.7	Belange des Bodenschutzes und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	12	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13	
6	Ver- und Entsorgung	13	
6.1	Strom-, Gas- und Wasserversorgung / technische Infrastruktur	13	
6.2	Abwasserbeseitigung	14	
6.3	Abfallbeseitigung	14	
7	Immissionsschutz	14	
7.1	Schallimmissionen	14	
7.2	Geruchsimmissionen	14	

8	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	14
8.1	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14
8.2	Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
8.3	Bergbau	14
9	Flächenbilanz	15
10	Umweltbericht	15
10.1	Einleitung	15
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) 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)	25
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	26
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	27
10.7	Zusätzliche Angaben	28
10.8	Zusammenfassung	28
10.9	Referenzliste der Quellen	30

Einsicht von Planunterlagen

Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gutachten VDI- Richtlinien anderer Art – können diese im Bauamt der Gemeinde Ostbevern innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat am 10.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Feuerwehr Brock“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Brock zu schaffen.

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den Markenweg,
- im Westen durch die Grenze zum Flurstück 260, Flur 111 in der Gemarkung Ostbevern,
- im Süden durch die Schmedehausener Straße L 830 sowie
- im Osten durch eine Parallele zur westlichen Grundstücksgrenze von ca. 70 m.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Gemeinde Ostbevern benötigt für die Freiwillige Feuerwehr Brock ein neues Feuerwehrgerätehaus. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Osten des Ortsteils Brock an der Straße „Lintvenn“ entspricht hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten nicht mehr den aktuellen Bedarfen. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde Ostbevern den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses entsprechend den heutigen Anforderungen. Hierzu hat die Gemeinde Ostbevern zunächst eine Standortanalyse* durchgeführt, um unter verschiedenen Alternativen einen nach den Anforderungen der Feuerwehr optimalen Standort in Brock zu ermitteln.

Aufbauend auf dieser Standortanalyse hat die Gemeinde Ostbevern eine Standortbewertung** unter städtebaulichen Gesichtspunkten durchgeführt.

Aufgrund der geringen Konflikte mit nachbarschaftlichen Nutzungen und den Potenzialen des Standortes im Hinblick auf ggf. künftig erforderliche Anpassungen des Feuerwehrgerätehauses hat die Gemeinde Ostbevern trotz der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen beschlossen, das Plangebiet an der Schmedehausener Straße als künftigen Standort der Feuerwehr zu entwickeln.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Feuerwehr Brock“ und die parallel durchzuführende 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

* antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH: Standortanalyse für die Feuerwehr der Gemeinde Ostbevern, Köln, September 2022

** Wolters Partner Stadtplaner GmbH: Städtebauliche Standortbewertung für ein Feuerwehrgerätehaus in Ostbevern Brock, Coesfeld, Oktober 2024

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Brock, zwischen der Schmedehausener Straße (L 830) im Süden und dem Markenweg im Norden. Das ca. 0,7 ha große Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich als Acker genutzt. An der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich das Gelände einer Möbeltischlerei, welches durch eine Heckenstruktur und einzelne Gehölze von dem Plangebiet abgegrenzt wird. Nordwestlich befinden sich nördlich des Markenweges einzelne Wohngebäude im Außenbereich.

Südlich der L 830 liegt der Friedhof Brock-Ostbevern. In östlicher Richtung vom Plangebiet schließen sich weitere Ackerflächen sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit umgebenden Grünstrukturen an. Das Umfeld des Plangebietes wird vorwiegend landwirtschaftlich (Acker, z.T. Grünland) genutzt. Im weiteren Umfeld sind zudem vereinzelt kleine Waldstrukturen.

Für weitere Ausführungen zur Bestandssituation wird auf den Umweltbericht als Teil der vorliegenden Begründung verwiesen (vgl. Pkt. 10 der Begründung).

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

1.4.1 Regionalplan

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt.

Nach Ziel 2-3 LEP NRW ist eine Siedlungsentwicklung in Ortsteilen im regionalplanerisch festgelegtem Freiraum dann möglich, wenn die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche berücksichtigt werden und die Entwicklung auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung ausgerichtet ist. Das Land NRW ist nach §2 BHKG Aufgabenträger für die zentralen Aufgaben des Brandschutzes und unterstützt daher die feuerwehrtechnischen Aufgaben der Kommune, die sie nach BHKG als Pflichtaufgabe zugewiesen bekommen hat.

Anhand der feuerwehrtechnischen Standortanalyse in Verbindung mit der städtebauliche Standortbewertung wird deutlich, dass das Vorhaben der Bevölkerung des Ortsteiles dient und die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses an diesem Standort notwendig ist.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele und Grundsätzen der Raumordnung wurde für den vorliegenden Standort seitens der Bezirksplanungsbehörde mit Schreiben vom 12.11.2024 bestätigt.

1.4.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den

Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief (Stand März 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) in untergeordneten Teilbereichen zu Wasserhöhen von maximal 30 cm. Im Rahmen der Objektplanung sind diesbezüglich entsprechende Vorkehrungen zu berücksichtigen.

Die umgebenden Flächen weisen ebenfalls kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern stellt den Standort - wie auch die angrenzenden Flächen - im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ da. Die westlich gelegenen Flächen des Friedhofs Brock-Ostbevern sind als Grünfläche dargestellt.

1.4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

1.4.5 Landschaftsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Ostbevern“ (Rechtskraft: 18.08.2011). Gemäß vorliegender Festsetzungskarten bestehen für das Plangebiet jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Die Entwicklungskarte stellt als Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dar. Das Plangebiet befindet sich im Entwicklungsraum 2.1.2 „Landschaftsraum zwischen Aa / Elting-Mühlenbach und Bever“. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes bestehen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Entwicklungsziel.

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

2 Städtebauliche Konzeption

Grundlage der Standortwahl für das neue Feuerwehrgerätehaus ist die Standortanalyse* der Gemeinde Ostbevern, in der zwei Standorte identifiziert wurden, die hinsichtlich der Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte und die Erreichbarkeit der Einsatzorte vergleichbare Qualitäten aufweisen. Dabei handelt es sich um einen Standort an der Ladbergener Straße und das vorliegende Plangebiet nördlich der Schmedehausener Straße.

In einer städtebaulichen Standortbewertung** wurden beide Standorte im Hinblick auf die folgenden Kriterien gegenübergestellt:

- Lage im Siedlungsgefüge
- Restriktionen für die geplante Nutzung
- Verkehrliche Anbindung
- Räumliche Potenziale für künftige Entwicklungen

Wie die o.g. Untersuchung zeigt, weist der Standort an der Ladbergener Straße als wesentlichen Vorteil die Lage im Siedlungsbereich auf, wodurch eine Neuinanspruchnahme von Flächen im Freiraum vermieden werden kann. Aufgrund der allseitig umgebend vorhandenen Bebauung besitzt der Standort jedoch erhebliches Konfliktpotenzial im Hinblick auf die Erschließung und den Immissionsschutz. Zudem sind die bestehenden Bodenbelastungen bei der baulichen Inanspruchnahme zu berücksichtigen. Ein räumliches Entwicklungspotenzial für künftige Veränderungen im Bereich der Feuerwehr ist an dem Standort nicht gegeben.

Der Standort an der Schmedehausener Straße weist diesbezüglich keine Einschränkungen auf. Immissionsschutzrechtliche Probleme, die auf Ebene der Bauleitplanung nicht gelöst werden könnten, sind hier nicht zu erwarten. Mit der Lage unmittelbar am Ortsrand besteht die Möglichkeit einen auch im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen optimal gestalteten Standort zu entwickeln.

Nicht zuletzt spricht das Argument der verkehrlichen Entlastung der Dorfmitte für den Standort an der Schmedehausener Straße, da hiermit auch einem wesentlichen Planungsgedanken des Dorffinnenentwicklungskonzeptes Brock Rechnung getragen werden kann.

Vor diesem Hintergrund soll das vorliegende Plangebiet nunmehr als Standort des Feuerwehrgerätehauses entwickelt werden.

Das städtebauliche Konzept für die Nutzung der Fläche sieht zunächst vor, das Gebäude mit der Längsachse in Nord-Süd-Richtung mittig im Plangebiet zu positionieren. Die Stellplätze der Mitarbeiter sind auf der westlichen Seite des Gebäudes vorgesehen, während die Tore für die Feuerwehrfahrzeuge auf der östlichen Seite angedacht sind.

Eine weitestgehend umlaufende Eingrünung des Plangebietes sichert einen qualitätvollen Siedlungsrand.

* antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH: Standortanalyse für die Feuerwehr der Gemeinde Ostbevern, Köln, September 2022

** Wolters Partner Stadtplaner GmbH: Städtebauliche Standortbewertung für ein Feuerwehrgerätehaus in Ostbevern Brock, Coesfeld, Oktober 2024

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt, um zum einen den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu sichern und zum anderen die Versiegelung im Plangebiet und die Beanspruchung des Schutzgutes Boden auf das nötige Maß zu begrenzen.

Die Festsetzung einer Geschossflächen- bzw. Baumassenzahl ist im vorliegenden Fall aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

3.2.2 Gebäudehöhen und Geschossigkeit

Im Sinne des Einfügens des geplanten Gebäudes in das Orts- und Landschaftsbild wird eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 61,00 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

Bezogen auf das bestehende Geländenniveau entspricht dies einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 10,00 m. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass sich das künftige Gebäude in die gegebene Situation am Ortsrand des Ortsteils Brock einfügt und gleichzeitig mit Blick auf die Ausführung ein ausreichender Gestaltungsspielraum geboten wird.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) ist gem. § 16 (6) BauNVO bis zu 3,00 m allgemein zulässig.

3.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Durch Baugrenzen wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche in zentraler Lage ein Baufeld definiert, welches eine hohe Flexibilität bei der künftigen Umsetzung des Planvorhabens bietet. Die Festsetzung einer Bauweise ist im vorliegenden aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

3.3 Garagen und Stellplätze

Stellplätze sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Fläche und den dafür festgesetzten Flächen (St) zulässig. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Stellplätze für die Einsatzkräfte im Westen des Plangebietes gebündelt vorgehalten werden.

Um flexibel auf künftige Anforderungen der Feuerwehr reagieren zu können, sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen ohne Beschränkungen zulässig.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW im Hinblick auf die bauliche Gestaltung werden im Pangebiet nicht getroffen.

4 Erschließung

Die Erschließung des geplanten Feuerwehrgerätehauses erfolgt zum einen von Süden über die Schmedehausener Straße (L 830) mit zwei Zufahrtsbereichen, die jeweils im Bebauungsplan festgesetzt sind. Zum anderen sind nach Norden zum Markweg zwei weitere Zufahrten in das Plangebiet vorgesehen. Die freizuhaltenden Sichtdreiecke sind für die Zufahrten zur Schmedehausener Straße in den Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen.

Im Sinne einer Strukturierung der künftigen Nutzung der Gemeinbedarfsfläche gilt, dass Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Im vorliegenden Bebauungsplan werden im Westen der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche entsprechende Flächen für eine Stellplatznutzung festgesetzt. Diese bieten ausreichend Platz, um ein angemessenes Stellplatzangebot für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr zu gewährleisten. Die konkrete Verortung der Stellplätze wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planungen zum Feuerwehrgerätehaus ggf. noch einmal angepasst.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung/ Pflanzbindung

Im Hinblick auf die Grüngestaltung des Standortes wird festgesetzt, dass zur Abschirmung gegenüber der freien Landschaft entlang der östlichen Plangebietsgrenze in einer Breite von 5 m flächendeckend heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen sind.

Zum Markweg wird dieser Pflanzstreifen mit einer Breite von 3 m festgesetzt, wobei die beiden Grundstückszufahrten ausgespart werden.

Im Übergang zu dem angrenzenden gewerblich genutzten Grundstück wird ein Pflanzstreifen in einer Breite von 2 m festgesetzt.

Zur Schmedehausener Straße wird weitgehend auf den Pflanzstreifen verzichtet, um eine gute Einsehbarkeit der Landstraße von den Zufahrten zu gewährleisten. Dort, wo die Sichtdreiecke die Flächen zur Anpflanzung überlagern, ist die Bepflanzung auf maximal 80 cm Höhe zu begrenzen.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen dieser Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist.

Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Situation gemäß der erfolgten Bestandserfassung ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

Für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I)** für die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 63 „Feuerwehr Brock“.

Hierbei wurde das Habitatpotenzial auf Basis einer Ortsbegehung sowie vorliegender Daten gutachterlich bewertet und das Konfliktpotential in Bezug auf planungsrelevante bzw. europäische Tierarten beurteilt.

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

** Ökon GmbH:
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ostbevern-Brock, Münster, 13.06.2024.

Im Ergebnis der Vorprüfung konnten zahlreiche geschützte Arten ausgeschlossen werden, deren spezifische Habitatansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden oder für die keine artenschutzrechtliche Betroffenheit zu erwarten ist.

Ein Vorkommen von Fledermäusen, Amphibien und Reptilien auf der Fläche kann aufgrund vorhandener Strukturen ausgeschlossen werden. Die Ackerfläche kann jedoch sporadisch von jagenden Fledermäusen als Nahrungshabitat genutzt werden. Eine essenzielle Bedeutung der Ackerfläche als Nahrungshabitat besteht jedoch nicht. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass sich die betroffene Ackerfläche als Brutplatz für am Boden brütende Arten eignet (u.a. Bachstelze, Fasan). Daher ist zur Abwendung des Tötungsverbots nach § 44 (1) Nr.1 eine Bauzeitenregelung (Beginn der Bauarbeiten zur Baufeldräumung zum Schutz etwaiger Gelege außerhalb der Hauptbrutzeit (15.03. – 15.07.) erforderlich). Die Bauarbeiten zur Baufeldräumung müssen – sofern die Bauzeit bis in die Brutzeit andauert – kontinuierlich (ohne mehrtägige Pausen) fortgesetzt werden. Sollte eine kontinuierliche Bautätigkeit nicht gewährleistet werden können, hat die Baufeldräumung gänzlich außerhalb der Brutzeit, also ausschließlich in der Zeit von Mitte Juli bis Mitte März zu erfolgen. Müssen die Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit der Vögel beginnen, ist zuvor eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind gutachterlicherseits daher insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG mit der vorliegenden Planung verbunden. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus artenschutzrechtlicher Sicht daher vollzugsfähig.

• **Maßnahmen**

Das Artenschutzgutachten schließt mit dem Ergebnis, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte folgende Maßnahmen einzuhalten sind:

- Gehölzentfernungen sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.
- Zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen sowie zur Sicherstellung des Fortpflanzungserfolges bodenbrütender Vogelarten sind Maßnahmen zur Baufeldräumung (z. B. Abtrag von Vegetationsschichten, Bodenarbeiten, Rodungen) ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit (15.03. bis 15.07.) durchzuführen. Sofern die Bauzeit bis in die Brutzeit andauert, sind die Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung kontinuierlich (ohne mehrtägige Pausen) fortzusetzen. Sollten Bauarbeiten zur Baufeldräumung innerhalb der Brutzeit beginnen, ist zuvor

eine ökologische Baubegleitplanung erforderlich. Hier können sensible Bereiche um Brutvorkommen von Ackervögeln ausfindig gemacht und vor Störungen geschützt werden. Brutwillige Vögel können dann ausweichen, da ausreichend Ausweichmöglichkeiten im Umfeld vorhanden sind.

5.4 Natura 2000

Gem. der in der Verwaltungsvorschrift* benannten Regelvermutung, sind außerhalb eines 300 m Radius keine erheblichen Beeinträchtigungen auf ein FFH-Gebiet zu erwarten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Eltingmühlenbach“ (DE-3811-301) liegt in einer Entfernung von ca. 3,7 km nordwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

* RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.04.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. Es liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vor.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

5.7 Belange des Bodenschutzes und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen und steht für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln oder auch dem Anbau regenerativer Energieträger nicht mehr zur Verfügung. Die Fläche liegt unmittelbar angrenzend an den Siedlungsraum von Ostbevern-Brock.

In einer städtebaulichen Standortbewertung für ein Feuerwehrgerätehaus in Ostbevern Brock ist umfassend begründet worden, dass trotz der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen die Fläche an der Schmedehausener Straße als künftiger Standort der Feuerwehr entwickelt werden sollte. Dieser Bereich stellt insbesondere in Bezug auf die Nachbarschaft eine konfliktärmere Situation dar und bietet Potenziale für zukünftige Veränderungen.

Durch den neuen Standort wird die Gebietsabdeckung des Rettungsdienstes optimiert. Ferner dient die vorliegende Planung durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen können durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Eine Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche und die damit verbundene Inanspruchnahme eines Bodens wird in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsbedeckung eines angemessenen Brandschutzes und Rettungsdienstes eingestellt.

Im Ergebnis wird daher dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses zur Verbesserung der Gefahrenabwehr für Mensch und Tier in Brock ein Vorrang vor dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Planung werden die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel des Baus eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im direkten Anschluss an den östlichen Siedlungsrand von Ostbevern-Brock. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs ausgeglichen. Durch die Überbauung von Freiflächen gehen zudem reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Erhebliche Auswirkungen auf das globale Klima bzw. Luft- und Klimaschutzziele sind dadurch bedingt aber nicht zu erwarten.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Insgesamt werden mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung / technische Infrastruktur

Die Versorgung durch Strom und Wasser soll durch die Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt werden.

6.2 Abwasserbeseitigung

Ein Konzept zur Beseitigung des anfallenden Abwassers im Plangebietes wird im Rahmen der weiteren Planung erstellt.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch einen konzessionierten privaten Unternehmer.

7 Immissionsschutz

7.1 Schallimmissionen

Im Rahmen der Konkretisierung der Planung wird eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die mit der Planung verbundenen Schallemissionen erarbeitet. Dabei ist sowohl der Regelbetrieb als auch die mit den Alarmausfahrten verbundenen Emissionen zu betrachten.

7.2 Geruchsimmissionen

Das Plangebiet unterliegt Geruchsimmissionen aus den in der Umgebung bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen mit Intensivtierhaltung. Im Rahmen eines Geruchsgutachtens wurden diese Immissionen untersucht*.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Plangebiet eine Belastung durch Gerüche in der Häufigkeit von 13% - 15% der Geruchsjahresstunden aufweist. Damit bewegt sich die Geruchsbelastung in einem für die geplante Nutzung verträglichen Rahmen.

* Ingenieurbüro Richters & Hüls:
Geruchsgutachten –
Immissionsprognose –
Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 63
„Feuerwehr Brock“, Ahaus,
20.03.2025

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altstandorte oder Altablagerungen sind auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung im Planbereich nicht bekannt und nicht zu vermuten. Kampfmittelvorkommen sind ebenfalls nicht zu vermuten. Sollten jedoch bei der Durchführung von Baumaßnahmen außergewöhnlich verdächtige Verfärbungen beobachtet werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu benachrichtigen.

8.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW 2022 zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

8.3 Bergbau

Bergbauliche Belange sind für das Plangebiet nicht bekannt.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,7 ha	–	100 %
davon:			
– Flächen für den Gemeinbedarf	0,7 ha	–	100 %

10 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Bauleitplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des vorliegenden Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung des Untersuchungsraumes.

10.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Feuerwehr Brock“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses auf einer Ackerfläche am südöstlichen Rand des Ortsteils Brock im Kreis Warendorf zu schaffen. Bei der Fläche handelt es sich um den nordwestlichen Teil einer Ackerfläche (Flurstück 261, Flur 111, Gemarkung Ostbevern). Das ca. 0,7 ha große Plangebiet grenzt südwestlich an die Schmedehausener Straße (L 830) sowie nördlich an den Markenweg. An der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich das Gelände einer Möbeltischlerei, welches durch eine Heckenstruktur und einzelne Gehölze von der geplanten Fläche abgegrenzt wird. Nordwestlich befinden sich nördlich des Markenweges einzelne Wohngebäude im Außenbereich. In östlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich die restliche Ackerfläche sowie die Hofstelle mit Grünstrukturen. Das Umfeld des Plangebietes wird vorwiegend landwirtschaftlich (Acker, z.T. Grünland) genutzt. Im weiteren Umfeld sind zudem vereinzelt kleine Waldstrukturen.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Der rechtskräftige Regionalplan Münsterland stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit 18.08.2011 rechtskräftigen Landschaftsplans „Ostbevern“. Als Entwicklungsziel ist die „Anreicherung einer in der ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ festgesetzt.

Zudem gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum „Waldreiche Niederung zwischen Greven und Kattenvenne (LR-IIIa-018) im Naturraum Ostmünsterland.

Im auswirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes (ca. 300 m) befinden sich weder Schutzgebiete noch geschützte oder schutzwürdige Biotope. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Eltingmühlenbach“ (DE-3811-301) liegt in einer Entfernung von ca. 3,7 km nordwestlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Parklandschaft Brüskenheide“ (LSG-3912-0001) befindet sich in ca. 800 m Entfernung. Das nächste schutzwürdige Biotop ist der Eltingmühlenbach/Aa (BK-3912-0123) etwa 870 m nördlich zum Plangebiet entfernt. Südlich und nördlich des Plangebietes befinden sich in ca. 300 m Entfernung Biotopverbundflächen (VB-MS-3912-008).

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	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). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung geprüft und entsprechend berücksichtigt.

Umweltschutzziele	
Boden/ Fläche und Wasser	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. Darüber hinaus ist gem. Wasserrahmenrichtlinie eine Verschlechterung des Zustands aquatischer Ökosysteme zu vermeiden.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NRW sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, 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.
Kultur- und Sachgüter	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.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan- durchführung 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.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet grenzt westlich an das Gelände einer Möbeltischlerei an, welches durch eine Heckenstruktur und einzelne Gehölze von der geplanten Fläche abgegrenzt wird. In nordwestlicher Richtung befinden sich weitere Wohnbebauung. Überdies befindet sich unmittelbar südwestlich der Möbeltischlerei ein Friedhof. Im Osten befindet sich die restliche Ackerfläche und eine Hofstelle. - Das Plangebiet stellt sich zur Zeit der erfolgten Bestandsaufnahme als Ackerfläche dar. Es übernimmt daher eine Funktion für die Nahrungsmittelerzeugung/ den Futtermittelanbau/ den Anbau regenerativer Energieträger. - In der Nachbarschaft zum Änderungsbereich befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen) im Außenbereich. - Es besteht keine regionale/überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Es bestehen verkehrsbedingte Vorbelastungen durch den Kfz-Verkehr auf der südöstlich angrenzenden Schmedehausener Straße und dem nördlich angrenzenden Markenweg.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist eine veränderte Immissionssituation anzunehmen. Eine schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren ergänzt. - Durch einen nachfolgenden Betrieb sind unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (Arbeitsschutzgesetz) keine erheblichen Auswirkungen vorhersehbar. Die vorliegenden Änderungspunkte lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen die zu erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit führen könnten, sind ebenfalls nicht zu erwarten - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der o.g. Gliederung sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Wohnnutzungen entstehen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet derzeit durch eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (Stand: Juni 2024) gekennzeichnet. Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Agrarlandschaft. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der relativ hohen Störungsintensität durch die landwirtschaftliche Nutzung von voraussichtlich durchschnittlicher Bedeutung. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung im Rahmen eines externen Fachgutachtens erstellt (öKon GmbH, 13.06.2024, s. Kap. Biotop- und Artenschutz), in dem die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht wurden. Im Ergebnis wurden weder im ackerbaulich geprägten Plangebiet Brutreviere von Offenlandarten noch Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten in den unmittelbar angrenzenden Grünstrukturen festgestellt. Jedoch wurde festgestellt, dass die sich die betroffene Ackerfläche für weniger anspruchsvolle bodenbrütende Arten (z.B. Bachstelze und Fasane) eignet. - Gesetzlich geschützte Biotope/ Flächen liegen nach Angaben des Biotopkatasters (LANUV NRW) vor. Das nächste schutzwürdige Biotop ist der Eltingmühlenbach/Aa (BK-3912-0123) etwa 870 m nördlich zum Plangebiet entfernt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Parklandschaft Brüskenheide“ (LSG-3912-0001) befindet sich in ca. 800 m Entfernung zum Plangebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Eltingmuehlenbach“ (DE-3811-301) liegt in einer Entfernung von ca. 3,7 km nordwestlich des Plangebietes.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. - Inwieweit baubedingte Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, und damit im Konflikt zu umliegenden Schutzausweisungen stehen, wurde im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung betrachtet. Hiernach können artenschutzrechtliche Konflikte unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Gehölzentfernung im Winter) im Zuge einer nachfolgenden Planumsetzung vermieden werden (vgl. Kapitel Biotop- und Artenschutz). - Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die mit einem nachfolgenden Betrieb verbundenen betriebsbedingten Störungen sind nicht geeignet artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber planungsrelevanten Arten auszulösen. - Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha und befindet sich gem. Auskunftssystems des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). - Die Fläche ist gemäß erfolgter Bestandserfassung (Juni 2024) faktisch unversiegelt. - Die Fläche liegt im direkten Anschluss zum nordwestlich liegenden Siedlungsbereich. In westlicher Richtung grenzt das Gelände einer Möbeltischlerei an. In westlicher/nordwestlicher Richtung befinden sich weitere Wohnbebauungen. Im Osten befindet sich die restliche Ackerfläche und eine Hofstelle. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden und Flächen / Freiräume für die Dauer des Eingriffs gesichert werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen naturräumlich betrachtet minimiert werden. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem überwiegenden Teil des Plangebietes ein Gley-Podsol (sandig) mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 bis 30. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Einem Teilbereich im Nordosten des Plangebietes unterliegt ein Podsol-Gley (sandig). Eine Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht gegeben. - Die ursprünglichen Bodenverhältnisse wurden durch die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. durch Ausbildung eines Bearbeitungshorizontes (A_p) aufgrund vorliegender Ackernutzung/ Meliorationsmaßnahmen) teilweise bereits verändert.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. auch zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile sowie die damit verbundenen Bodenfunktionen gehen verloren. Durch Versiegelung und Überbauung sind besonders die Bodenteilfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ betroffen. - Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Überschreitung festgesetzt. Es ist daher von einer maximalen Versiegelung von 60 % auszugehen. - Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. - Das Befahren mit Baufahrzeugen kann zu lokalen Bodenverdichtungen führen, insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen. Außerdem sind Bodenumlagerungen zur Oberflächengestaltung zu erwarten. - Die mit der Planung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, sind jedoch baubedingt grundsätzlich unvermeidbar. Unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen (Flächenextensivierung) an anderer Stelle umgesetzt werden, können die mit einer Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen großräumig minimiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen und der zukünftigen Gebäude auszuschließen. - Anfallender Müll wird ordnungsgemäß über ein konzessioniertes Unternehmen entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. - Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- noch eines Hochwasserrisikogebiets und liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems (Greven/Ladbergen)“. Hierbei handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit silikatischem Gesteinstyp sowie mäßig bis hoher Durchlässigkeit und einer guten bis sehr guten. Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand als schlecht eingestuft (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)). - Gemäß ELWAS-Web verläuft nordöstlich des Plangebietes in etwa 315 m Entfernung die „Deppengaugosse“ (Gewässerkennzahl: 334656). Zudem verläuft südwestlich in etwa 450 m Entfernung zum Plangebiet die „Wöstengosse“ (Gewässerkennzahl 33466). - Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) im nördlichen und z.T. südlichen Bereichen des Plangebietes zu Wasserhöhen von 0,1 bis 0,3 m. Die umgebenden Flächen weisen ebenfalls ein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z. B. durch Bauverkehre entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Lokal begrenzte Veränderungen der natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse infolge künftiger Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme sind jedoch erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder des Grundwasserchemismus insgesamt nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der zukünftigen Kfz auszuschließen. - Ein Konzept zur Abwasserbeseitigung für das Plangebiet wird im weiteren Verfahren erarbeitet. - Bei der ordnungsgemäßen zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“ ist der überwiegende Teil des Plangebietes durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Der nordwestliche Randbereich des Änderungsbereiches ist laut Klimatopkarte durch ein Vorstadtklima geprägt. Während des Tages wird die thermische Belastung als „extrem“ eingestuft. Nachts ist ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom zu verzeichnen. Die thermische Ausgleichsfunktion wird als „gering“ eingestuft. Dementsprechend stellt das Plangebiet keinen wichtigen klimaökologischen Ausgleichsraum für die westlich angrenzende Siedlungsstruktur dar. - Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse stellt das Plangebiet nicht als einen Klimawandel-Vorsorgebereich dar. - Es bestehen Vorbelastungen aufgrund der südlich verlaufenden Schmedehausener Straße (L 830). - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich der Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände an den Randbereichen des Plangebietes sowie im Umfeld.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens 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 daher voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Das derzeit primär bestehende Freilandklima im Plangebiet wird sich baubedingt durch die zu erwartenden Versiegelungen hin zu einem Siedlungsflächen-/ Gewerbeflächenklima entwickeln. Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. - Mit Umsetzung der Planung ist eine nachteilige Entwicklung der klimatischen Situation verbunden. Die derzeit bestehenden (geringen) thermischen Ausgleichsfunktionen werden durch zukünftige Versiegelungen unterbunden. Es wird die Erweiterung eines Siedlungsklimas vorbereitet. - Etwaige dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen können durch die Pflanzgebote und / oder private Maßnahmen beispielsweise durch den Einsatz spezieller Filteranlagen und der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem zukünftigen Gebäudebestand berücksichtigt werden. - Aufgrund der Größe des Plangebietes ist insgesamt nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle i.S. des (globalen) Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre zu rechnen. - Durch den Betrieb einer Feuerwehr entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Die tatsächlichen, betriebsbedingten Auswirkungen können erst in Kenntnis der Genehmigungsplanung abschließend beurteilt werden. - Die neuen Gebäude sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie der Landesbauordnung zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. - Insgesamt werden daher mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Brock der Gemeinde Ostbevern. - Das Plangebiet übernimmt keine relevante Funktion der Eingrünung in Bezug auf den derzeitigen Siedlungsrand der Gemeinde. - Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit 18.08.2011 rechtskräftigen Landschaftsplans Ostbevern. Als Entwicklungsziel ist die „Anreicherung einer in der ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ festgesetzt. - Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Stadtrandlage und die in südlicher Richtung verlaufende „Schmedehausener Straße“ geprägt.
Baubedingte Auswirkungen	- Während der Bauphase sind visuelle Beeinträchtigungen, wie beispielsweise durch Baukräne, zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses werden diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich sein. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. In Abhängigkeit der tatsächlichen Baukörperhöhen, können visuelle Auswirkungen durch Veränderungen nicht ausgeschlossen werden. Durch die festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung und Anpflanzung können visuell negative Auswirkungen abgemildert werden. - Die Baukörperhöhe wird in den jeweiligen Teilbereichen des Plangebietes mit maximal 61,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das geplante Straßenniveau jeweils einer Baukörperhöhe von ca. 10,0 m. - Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund dieser Höhenfestsetzungen daher nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- 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). - 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. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend 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 (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, 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 und mit gleicher Intensität genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ist eine Bauzeitregelung bezüglich der Baufeldfreimachung einzuhalten (außerhalb Hauptbrutzeit (15.03. bis 15.07.), kontinuierliche Fortführung, Ausnahme nur in Absprache mit einer ökologischen Baubegleitung, vgl. Kap. Biotop- und Artenschutz). - Gehölzentfernungen sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren (auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben, vgl. Kap.5.3). - Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle, um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials (DIN 18915, DIN 19731). Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). - Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen.

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind unter Beachtung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen mehr anzunehmen. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.
Ausgleich	- 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 auszugleichen ist. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der bestehende Bedarf nach einem Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich vorbereitet werden. Der neue Standort ist aufgrund seiner Größe, seiner Verfügbarkeit, seiner günstigen Anbindung an das Verkehrsnetz sowie im Hinblick auf die Abdeckung des ihm zugewiesenen Gebietes entsprechend der vorgegebenen Hilfsfristen besonders geeignet. Darüber hinaus grenzt der neue Standort räumlich an den Siedlungsbereich an, so dass er von den einrückenden Einsatzkräften in kurzer Zeit erreicht werden kann und damit auch die Ausrückzeiten eingehalten werden können. In Brock (Ostbevern) befindet sich ausweislich der städtebaulichen Standortbewertung kein alternativer Standort, der sich unter Berücksichtigung der o.g. Anforderungen in gleicher Weise eignet und verfügbar ist. Plankonforme Alternativen, mit deutlich geringeren Auswirkungen i.S. des Umweltschutzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vor.

10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen

Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen führen.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) im nördlichen und z.T. südlichen Bereichen des Plangebietes zu Wasserhöhen von 0,1 bis 0,3 m.

Die umgebenden Flächen weisen ebenfalls ein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

10.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung im Änderungsbereich (Stand: Juni 2024) und eines externen Artenschutzgutachtens (öKon GmbH, 13.06.2024) im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken, z.B. des Landesumweltamtes NRW (LANUV) ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

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 zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind gem. vorliegendem Fachgutachten zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

10.8 Zusammenfassung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Feuerwehr Brock“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses auf einer Ackerfläche am südöstlichen Rand des Ortsteils Brock im Kreis Warendorf zu schaffen. Bei der Fläche handelt es sich um den nordwestlichen Teil einer Ackerfläche

(Flurstück 261, Flur 111, Gemarkung Ostbevern). Das ca. 0,7 ha große Plangebiet grenzt südwestlich an die Schmedehausener Straße (L 830) sowie nördlich an den Markенweg. An der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich das Gelände einer Möbeltischlerei, welches durch eine Heckenstruktur und einzelne Gehölze von der geplanten Fläche abgegrenzt wird. Nordwestlich befinden sich nördlich des Markенweges einzelne Wohngebäude im Außenbereich. In östlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich die restliche Ackerfläche sowie eine Hofstelle mit Grünstrukturen. Das Umfeld des Plangebietes wird vorwiegend landwirtschaftlich (Acker, z.T. Grünland) genutzt. Im weiteren Umfeld sind zudem vereinzelt kleine Waldstrukturen.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzung wird parallel die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine externe Artenschutzprüfung (Stufe I) erstellt. Hierbei wurden die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht. Im Ergebnis ist bei dem derzeitigen Kenntnisstand für alle artenschutzrechtlich relevanten Arten unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) keine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG zu erwarten. Die vorliegende Planung ist daher aus artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftige Flächeninanspruchnahme eine erhebliche Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden verbunden ist.

Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar.

Unter Berücksichtigung eines naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden und Flächen / Freiräume für die Dauer des Eingriffs gesichert werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen naturräumlich betrachtet minimiert werden.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und einer externen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) im Plangebiet sowie in der auswirkungsrelevanten Umgebung.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Positive Entwicklungen aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes sind nicht zu erwarten.

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

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

10.9 Referenzliste der Quellen

- antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH: Standortanalyse für die Feuerwehr der Gemeinde Ostbevern, Köln, September 2022
- Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Starkregengefahrenhinweise NRW. Online unter: <https://geoportal.de/map.html?map=tk04-starkregengefahrenhinweise-nrw>. Abgerufen: Juli 2024.
- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Juli 2024.
- Ingenieurbüro Richters & Hüls: Geruchsgutachten – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Feuerwehr Brock“, Ahaus, 20.03.2025
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Juli 2024.

- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Juli 2024.
- 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.
- Ökon GmbH: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ostbevern-Brock. Münster, Juni 2024.
- Wolters Partner Stadtplaner GmbH: Städtebauliche Standortbewertung für ein Feuerwehrgerätehaus in Ostbevern Brock, Coesfeld, Oktober 2024

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, August 2025

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld