

Flächennutzungsplan Begründung
32. Änderung - Vorentwurf -

Stand: 3(1) 4(1) BauGB

Stadt Velen

1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	4	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	4	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
4.1.1	Regionalplan	5	
4.1.2	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	5	
4.1.3	Flächennutzungsplan	7	
4.1.4	Verbindliche Bauleitplanung	7	
4.1.5	Landschaftsrechtliche Vorgaben	7	
5	Änderungspunkte	8	
6	Natur und Landschaft	8	
6.1	Eingriffsregelung	8	
6.2	Biotop- und Artenschutz	8	
6.3	Natura 2000	10	
6.4	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
6.5	Forstliche Belange	11	
6.6	Belange des Bodenschutzes und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	11	
6.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
7	Sonstige Belange	12	
7.1	Erschließung	12	
7.2	Ver- und Entsorgung	12	
7.3	Immissionsschutz	13	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
7.5	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13	
7.6	Bergbau	13	
8	Umweltbericht	13	
8.1	Einleitung	14	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	24	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	25	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25	

8.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	26
8.7	Zusätzliche Angaben	26
8.8	Zusammenfassung	27
8.9	Literaturverzeichnis	28

1 **Änderungsbeschluss und Änderungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 beschlossen die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Ramsdorf zu schaffen. Der ca. 0,97 ha große Änderungsbereich befindet sich östlich der Borkener Straße (L 581) und nördlich der Straße „Zum Lünsberg“ am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ramsdorf.

2 **Änderungsanlass und Änderungsziel**

Im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes¹ der Stadt Velen ist für den Ortsteil Ramsdorf festgestellt worden, dass das innerörtlich an der Langen Straße gelegene Feuerwehrgerätehaus den heutigen Anforderungen in technischer und räumlicher Hinsicht nicht mehr genügt.

Wegen fehlender Erweiterungsmöglichkeiten an dem bestehenden Standort wurden die Möglichkeiten einer Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses an einen anderen Standort im Rahmen einer Alternativenprüfung untersucht. Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung der wesentlichen Kriterien, wie Einhaltung der Hilfsfristen, Erreichbarkeit durch ehrenamtliche Feuerwehrangehörige und Immissionsschutz der Standort östlich der Borkener Straße für die Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses ausgewählt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen. Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ramsdorf Ortseingang-Süd Feuerwehr“.

3 **Derzeitige Situation**

Der ca. 0,97 ha große Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Die umgebenden Flächen sind derzeit als Grünland genutzt. Nördlich angrenzend finden sich gärtnerisch genutzte Flächen. Östlich grenzt das Gewerbegebiet am Südring an

¹ Stadt Velen – Feuerwehr m. Unterstützung von ORGAKOM Analyse+Beratung GmbH.
27.09.2024: Brandschutzbedarfsplan der Stadt Velen 2024. Velen

das Plangebiet an. Im Süden begrenzt die Straße „Zum Lünsberg“ das Plangebiet. Im Westen begrenzt die Borkener Straße (L 581) das Plangebiet. Westlich der L 581 schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nordwestlich finden sich – von der Borkener Straße erschlossen – Wohnnutzungen im Außenbereich.

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

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1.1 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland – Teilabschnitt 2 Kreis Borken trifft für das Plangebiet die zeichnerische Festlegung „Potentialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB-P).

Als bauliche Anlagen, die dem Brand- und Katastrophenschutz dienen, sind Feuerwehrrätehäuser grundsätzlich innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen möglich. Eine Inanspruchnahme von regionalplanerisch dargestellten Potentialbereichen ist möglich, sofern eine Verortung der geplanten Bauflächen innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche nicht möglich ist. Ausweislich der im Rahmen des Brandschutzbedarfsplanes durchgeführten Standortalternativenprüfung für den Standort des neuen Feuerwehrrätehauses in Ramsdorf bestehen innerhalb der im Regionalplan dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ (ASB) keine alternativen Flächen, die eine bessere Eignung als Standort eines Feuerwehrrätehauses aufwiesen. Von daher ist die Inanspruchnahme des ASB-P im vorliegenden Fall gerechtfertigt und die Entwicklung des Standortes mit den zeichnerisch dargestellten Zielen des Regionalplans Münsterland vereinbar.

4.1.2 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 sein wird, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nach dem

Kommunensteckbrief Velen (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Deltarhein“ und der untergeordneten Planungseinheit „Bocholter Aa System“. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die westlich verlaufende Bocholter Aa in einer Entfernung von ca. 400 m.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos² gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 400 m westlich des Änderungsbereiches im Mündungsbereich des südlich der Straße „Zum Lünsberg“ verlaufenden Gewässers 3.000 in die Bocholter Aa. Entsprechend der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten³ (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich westlich entlang der Bocholter Aa in einer Entfernung von 400 m zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalte-räume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)) kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) innerhalb des Änderungsbereiches zu Überflutungen.

Dabei ist der nördliche Teil der Fläche stärker betroffen als der südliche. So kommt es im Falle von seltenem Starkregen innerhalb des Plangebietes zu Überflutungen zwischen ca. 70 cm Tiefe im Norden und 10 - 15 cm Tiefe im Süden. im Falle von extremem Starkregen

² Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.

³ Ebenda

(90 mm/h) betragen die Überflutungstiefen im Norden bis zu 80 cm und im Süden ca. 20 – 25 cm.

Den Auswirkungen der Hochwasserereignisse durch Starkregen wird im Rahmen der Entwässerungsplanung für das Plangebiet und darauf abgestimmter Profilierung des Geländeniveaus im Plangebiet sowie durch Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes Rechnung getragen.

4.1.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die im Plangebiet bestehende Hofstelle ist zusätzlich als „Tierhaltung in kritischer Nähe zum Wohnsiedlungsbereich“ gekennzeichnet. Die östlich angrenzenden Flächen sind als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung der Darstellungen an das im folgenden erläuterte Planungsziel.

4.1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Änderungsbereich besteht kein Bebauungsplan.

4.1.5 Landschaftsrechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Velen“. Gemäß Festsetzungskarte liegt der Änderungsbereich im Landschaftsraum 5.1.25 „Ramsdorf Südwest“. Die Entwicklungskarte stellt für den Änderungsbereich den Entwicklungsraum 1.2.5.5 „Krüppelbusch und Bereiche südlich von Ramsdorf“ mit dem Entwicklungsziel 1.2.5 „Erhaltung und Ergänzung“ dar. Als konkrete Entwicklungsziele werden insbesondere genannt:

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente,
- Sicherung und Entwicklung des Waldgebietes Krüppelbusch, wobei eine Erhöhung des Laubholzanteils zumindest in den Randbereichen anzustreben ist,
- entlang von Wegen, Gewässern oder Parzellengrenzen sollen ergänzende Pflanzungen vorgenommen werden,

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes bestehen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Entwicklungsziel.

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

5 Änderungspunkte

• Änderungspunkt 1

Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Mit der Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Standortes des Feuerwehrgerätehauses in Ramsdorf geschaffen werden. Wie unter Pkt. 1.2 bereits dargestellt, bildet die im Rahmen der Aufstellung des Brandschutzbedarfsplanes⁴ der Stadt Velen 2024 durchgeführte Alternativenprüfung die Grundlage der Standortwahl für das neue Feuerwehrgerätehaus. In einer Standortbewertung wurden insgesamt vier Standorte in Ramsdorf, die im Hinblick auf die folgenden Kriterien gegenübergestellt wurden:

- Einhaltung der Hilfsfristen,
- Erreichbarkeit durch die ehrenamtlichen Feuerwehrleute,
- verkehrliche Anbindung und
- Immissionsschutz.

Wie die o.g. Untersuchung zeigt, weist der nunmehr gewählte Standort östlich der Borkener Straße als wesentliche Vorteil die verkehrstechnische Anbindung und die gute Verfügbarkeit der ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen auf, wodurch an diesem Standort Erreichung der Hilfsfristen optimiert werden kann. Zudem ist die Stadt Velen Eigentümerin des Grundstücks, wodurch die Umsetzung des Vorhabens zeitlich unmittelbar nach Schaffung des Planungsrechtes erfolgen kann.

6 Natur und Landschaft

6.1 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. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW⁵ die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig.

⁴ Stadt Velen – Feuerwehr m. Unterstützung von ORGAKOM Analyse+Beratung GmbH. 27.09.2024: Brandschutzbedarfsplan der Stadt Velen 2024. Velen

⁵ 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.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich 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 – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Bei der Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange ist die Ist-Situation und nicht die planungsrechtliche Situation entscheidend.

In vorliegendem Fall erfolgt parallel zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die artenschutzrechtlichen Belange werden entsprechend im Parallelverfahren im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) geprüft.

Der ca. 0,97 ha große Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine ehemalige Hofstelle, die derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Nördlich und östlich angrenzend befinden sich derzeit gärtnerisch genutzte Flächen mit Ziergehölzen und einzelnen Obstbäumen. Das umliegende Grünland wurde als Weide genutzt.

Östlich grenzt das Gewerbegebiet am Südring an den Änderungsbereich an. Im Süden wird der Änderungsbereich durch die Straße „Zum Lünsberg“ begrenzt, im Westen durch die Borkener Straße (L 581). Westlich der L 581 schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nordwestlich finden sich – von der Borkener Straße erschlossen – Wohnnutzungen im Außenbereich.

In Bezug auf potenziell vorkommende Fledermausarten kann eine Nutzung des Änderungsbereiches sowohl als Jagdhabitat als auch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Nahrungshabitat ist grundsätzlich denkbar, jedoch übernimmt das Gebiet in dieser Hinsicht keine essenzielle Funktion. Die angrenzenden Strukturen weisen mit hoher Wahrscheinlichkeit eine mindestens gleichwertige Eignung als Jagdhabitat auf. Leitstrukturen sind in dem Änderungsbereich nicht vorhanden.

Eine Nutzung der bestehenden Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann aufgrund vorhandener Einflugmöglichkeiten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ebenso ist eine

Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten denkbar.

In der Umgebung sind jedoch mindestens gleichwertige Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Zudem wird das Gebäude nicht mehr landwirtschaftlich, sondern wohnlich genutzt und ist daher, auch aufgrund der angrenzenden Gewerbebetriebe, anthropogenen Störfaktoren ausgesetzt.

Eine essenzielle Funktion des Änderungsbereiches als Nahrungshabitat für planungsrelevante Vogelarten ist aufgrund der Lage, der Störfaktoren und gleich- bzw. höherwertiger Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen.

Insgesamt ist ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Daher werden ergänzende Untersuchungen und Kartierungen durchgeführt. Vorgesehen sind eine Vorabkontrolle der Gebäude, eine Höhlenkontrolle der Gehölze sowie eine Brutvogelkartierung mit vier Begehungen. Auf Grundlage der Ergebnisse wird eine Artenschutzprüfung der Stufe II erstellt und geeignete Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig. Konkrete Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

6.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in einer Entfernung von ca. 6,6 km östlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

6.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Änderungsbereich befinden sich keine klassifizierte Oberflächengewässer. Südlich der K 55 verläuft das Gewässer 3000, in Richtung der Bocholter Aa.

Das Gewässer verläuft aus Richtung Nordosten kommend nach der Querung der K 55 unmittelbar südlich entlang der Kreisstraße.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption des Be-

bauungsplanes wird derzeit geprüft, ob bzw. inwieweit eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Gewässer möglich ist. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.6 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 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen und steht künftig für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln oder auch dem Anbau regenerativer Energieträger nicht mehr zur Verfügung. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen.

Grundlage der Standortwahl ist eine Alternativenprüfung, die im Zuge der Aufstellung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Velen durchgeführt wurde. Aufgrund der Tatsache, dass das bestehende Feuerwehrgerätehaus, welches in innerörtlicher Lage in Ramsdorf verortet ist, den heutigen technischen und räumlichen Anforderungen nicht mehr entspricht und der bestehende Standort eine Erweiterung nicht ermöglicht, wurde die Suche nach einem neuen Standort erforderlich.

Betrachtet wurden insgesamt vier Standorte, die im Hinblick auf die Einhaltung der Hilfsfristen, die Erreichbarkeit durch die ehrenamtlichen Feuerwehrleute, die verkehrliche Anbindung und den Immissionsschutz bewertet wurden.

Im Ergebnis wurde das vorliegende Plangebiet als optimaler Standort für die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses identifiziert.

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 des Bodens wird in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsbedeckung eines angemessenen Brand- und Katastrophenschutzes in Ramsdorf eingestellt.

Im Ergebnis wird dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses zur Verbesserung der Gefahrenabwehr für Mensch und Tier in Ramsdorf im

Änderungsbereich Vorrang vor dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt.

6.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Planung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im direkten Anschluss an den süd-westlichen Siedlungsrand von Ramsdorf. 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. Ein alternativer Standort, der bezogen auf die Belange der Feuerwehr ähnlich positiv zu bewerten ist und gleichzeitig im Hinblick auf den Flächenverbrauch ein geringeres Maß erfordert, besteht nicht.

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 erheblich betroffen.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches kann über die westlich angrenzende Borkener Straße (L 581) sowie im Südosten über die Straße „Zum Lünsberg“ erfolgen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird derzeit ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

7.3 Immissionsschutz

Fragen des Immissionsschutzes (Schall) sind im Hinblick auf die Neuausweisung des Standortes des Feuerwehrgerätehauses berührt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Auswirkungen der Planung auf die in der Umgebung des Änderungsbereiches gelegenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7.4 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.

7.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es ist kein Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen im Änderungsbereich bekannt. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

7.6 Bergbau

Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange ist für den Änderungsbereich nicht bekannt.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht 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 vorliegenden Änderung voraussichtlich verbundenen erheblichen 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. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsbereich des vorliegenden Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersu-

chungsraums.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Velen hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Der ca. 0,97 ha große Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Nördlich und östlich angrenzend befinden sich derzeit gärtnerisch genutzte Flächen. Die umgebenden Flächen werden derzeit als Grünland genutzt. Östlich grenzt das Gewerbegebiet am Südring an den Änderungsbereich an. Im Süden wird der Änderungsbereich durch die Straße „Zum Lünsberg“ begrenzt, im Westen durch die Borkener Straße (L 581). Westlich der L 581 schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nordwestlich finden sich – von der Borkener Straße erschlossen – Wohnnutzungen im Außenbereich.

• Ziele des Umweltschutzes

Der **Regionalplan** Münsterland – Teilabschnitt 2 Kreis Borken trifft für den Änderungsbereich die zeichnerische Festlegung „Potentialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB-P).

Als bauliche Anlagen, die dem Brand- und Katastrophenschutz dienen, sind Feuerwehrgerätehäuser grundsätzlich innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen möglich. Eine Inanspruchnahme von regionalplanerisch dargestellten Potentialbereichen ist möglich, sofern eine Verortung der geplanten Bauflächen innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche nicht möglich ist. Ausweislich der durchgeführten Standortalternativenprüfung bestehen innerhalb der im Regionalplan dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ (ASB) keine alternativen Flächen, die eine bessere Eignung als Standort eines Feuerwehrgerätehauses aufweisen.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des **Landschaftsplanes** „Velen“. Gemäß Festsetzungskarte liegt der Änderungsbereich im Landschaftsraum 5.1.25 „Ramsdorf Südwest“. Die Entwicklungskarte stellt für den Änderungsbereich den Entwicklungsraum 1.2.5.5 „Krüppelbusch und Bereiche südlich von Ramsdorf“ mit dem Entwicklungsziel 1.2.5 „Erhaltung und Ergänzung“ dar.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „VSG Heubachniederung,

Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in einer Entfernung von ca. 6,6 km östlich des Änderungsbereiches.

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	<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>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<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 Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt.</p>
Fläche, Boden und Wasser	<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. Nach der Wasserrahmenrichtlinie ist eine Verschlechterung des Zustands aquatischer Ökosysteme zu vermeiden.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden.</p>
Luft und Klima	<p>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.</p>

Umweltschutzziele	
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.

8.2 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, kurzmittel- 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	<ul style="list-style-type: none"> - Der ca. 0,97 ha große Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. - Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich eine ehemalige Hofstelle sowie Wiesenflächen. - Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die Landesstraße L 581. - Es bestehen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr auf den angrenzenden Straßen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen. - 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 voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der 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.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt ist eine veränderte Immissionsituation anzunehmen. Eine schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren ergänzt. - Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut überschreiten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich eine ehemalige Hofstelle, angrenzende Gartenbereiche mit Gehölzstrukturen sowie umliegende Grünlandflächen. - Jenseits der Landstraße im Westen sowie der Straße „Zum Lünsberg“ grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet. - Die im Änderungsbereich bestehenden Strukturen sowie die derzeitige Nutzung geben keine Anhaltspunkte für Vorkommen sog. verfahrenskritischer Arten. Im Rahmen einer überschlägigen Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange i.S. des § 44 (1) BNatSchG ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorhaben planerisch vorbereitet werden, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden können. - Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in einer Entfernung von ca. 6,6 km östlich des Änderungsbereiches.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen umfassen die im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung entstehenden Störungen wie Licht, Lärm und Staub und sind auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Aufgrund der lediglich temporär - während der eigentlichen Bauphase - wirkenden Einflussfaktoren ist baubedingt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung zur Entfernung von Gehölzen, Abbruchbegehung) nicht vorbereitet. - Mit Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Die mit einem nachfolgenden Betrieb verbundenen betriebsbedingten Störungen sind nicht geeignet artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber planungsrelevanten Arten auszulösen.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,97 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUK außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). - Eine Flächeninanspruchnahme hat für einen Teil der Fläche bereits um Zuge der baulichen Entwicklung und Erschließung der ehemaligen Hofstelle stattgefunden. - Die Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. - 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. Letzteres geschieht – sofern erforderlich – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine weitere Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein Gley (lehmgiger Sand) mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 bis 40. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnehmen, kommen im Änderungsbereich nicht vor. - Es bestehen Vorbelastungen aufgrund bereits erfolgter Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge der baulichen Entwicklung des Änderungsbereiches sowie der landwirtschaftlichen Nutzung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen. - Altstandorte bzw. Ablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Änderungsbereich nicht bekannt und nicht zu erwarten.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut. Eine Inanspruchnahme ist jedoch baubedingt unvermeidbar. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) der zukünftig maximal überbaubare Flächenanteil verbindlich festgelegt. - Mit Durchführung der Planung wird eine Versiegelung von Grünstrukturen vorbereitet. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird in diesen Bereichen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. - Hinweise wie schonend mit dem Boden umzugehen ist, werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. - Durch Baufahrzeuge können im Änderungsbereich lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. - Südlich der K 55 verläuft das Gewässer 3000, in Richtung der Bocholter Aa. - Der Änderungsbereich befindet sich weder innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes noch innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Halturner Sande/Nord“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter mit mittlerer bis hoher Durchlässigkeit und einem silikatischen Gesteinstyp. Der mengenmäßige Zustand wird als gut bewertet, der chemische Zustand wird als schlecht bewertet (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung baubedingt keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers (gem. § 47 WHG) zu erwarten. - Etwaige baubedingte Auswirkungen entstehen durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z.B. durch Bauverkehre. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Lokal begrenzte Veränderungen im Zusammenhang mit zukünftigen Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind jedoch insgesamt nicht zu erwarten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten bzw. können im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung sachgerecht vermieden werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert. - Bei der ordnungsgemäßen zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung / etwaige Auflagen können jedoch erst im Zuge von Baugenehmigungen, wenn konkrete Auswirkungen feststehen, erfolgen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß FIS Klimaatlas NRW des LANUK ist das Klima des Änderungsbereiches im Bereich der Hofstelle dem Klimatop „Stadtrandklima“ zuzuordnen. Die umliegenden Grünflächen werden dem Freilandklima zugeordnet. - Die thermische Situation wird als weniger günstig beschrieben. Den Grünflächen wird eine sehr hohe Ausgleichsfunktion zugeschrieben. - Während des Tages wird die thermische Belastung als „stark“ (Grünflächen) bzw. „extrem“ (Hoffläche) eingestuft. - In der Nacht ist ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom zu verzeichnen. - Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse stellt den Änderungsbereich nicht als einen Klimawandel-Vorsorgebereich dar. - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich der Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände innerhalb des Änderungsbereiches.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des (globalen) Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine nachteilige Entwicklung der klimatischen Situation für den Änderungsbereich verbunden. Die derzeit bestehenden thermischen Ausgleichsfunktionen werden durch zukünftige Versiegelungen unterbunden. Es wird die Erweiterung eines Siedlungsklimas vorbereitet. - Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches ist insgesamt nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle i.S. des (globalen) Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Eine weiterführende Betrachtung der baubedingten Auswirkungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn das Maß der zukünftigen Auswirkungen (z.B. in Form der dann festgesetzten Grundflächenzahl) abschließend festgelegt wird.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie der Landesbauordnung zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen insgesamt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ramsdorf im Übergang zur freien Landschaft. - Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung und das angrenzende Gewerbegebiet bereits deutlich anthropogen vorbelastet. - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Velen“ im Landschaftsraum „Ramsdorf Südwest“. Die Entwicklungskarte stellt hier den Entwicklungsraum „Krüppelbusch und Bereiche südlich von Ramsdorf“ mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung und Ergänzung“ dar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Bauphase sind visuelle Beeinträchtigungen, wie beispielsweise durch Baukräne, zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses werden diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich sein. - Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes. Durch die festgesetzte Eingrünung können visuell negative Auswirkungen gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum reduziert werden. - Von einer erheblichen visuellen Änderung des derzeit bereits bestehenden Landschaftsbildes ist nicht auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen, die die bereits bestehenden Vorbelastungen erheblich übersteigen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfinden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - 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 keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen voraussichtlich keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist dementsprechend nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern mit einer nachfolgenden Plandurchführung auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge auf das Schutzgut zu erwarten.

8.3 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.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund der gesetzlichen Anforderungen an die energetischen Gebäudestandards auszugehen. Konkrete Vorgaben zum Einsatz regenerativer Energiequellen enthält die Landesbauordnung NRW.

- **Eingriffsregelung**

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

- **Artenschutz**

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die aus artenschutzfachlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen gemäß vorliegendem Artenschutzgutachten im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung zu beachten.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlage der Standortwahl ist eine Alternativenprüfung, die im Zuge der Aufstellung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Velen durchgeführt wurde. Aufgrund der Tatsache, dass das bestehende Feuerwehrgerätehaus, welches in innerörtlicher Lage in Ramsdorf verortet ist, den heutigen technischen und räumlichen Anforderungen nicht mehr entspricht und der bestehende Standort eine Erweiterung nicht ermöglicht, wurde die Suche nach einem neuen Standort erforderlich. Betrachtet wurden insgesamt vier Standorte, die im Hinblick auf die Einhaltung der Hilfsfristen, die Erreichbarkeit durch die ehrenamtlichen Feuerwehrleute, die verkehrliche Anbindung und den Immissionsschutz bewertet wurden.

Im Ergebnis wurde der vorliegende Standort als optimal für die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses identifiziert.

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

8.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Nutzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen führen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ₂₀, HQ₁₀₀, HQ₁₀₀₀) besteht kein Hochwasserrisiko.

Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten.

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

8.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

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

Darüber hinaus gehende technische Verfahren werden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

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

Die Umsetzung und Entwicklung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Planumsetzung entsprechend 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.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Velen hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Der ca. 0,97 ha große Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Nördlich und östlich angrenzend befinden sich derzeit gärtnerisch genutzte Flächen. Die umgebenden Flächen werden derzeit als Grünland genutzt. Östlich grenzt das Gewerbegebiet am Südring an den Änderungsbereich an. Im Süden wird der Änderungsbereich durch die Straße „Zum Lünsberg“ begrenzt, im Westen durch die Borkener Straße (L 581). Westlich der L 581 schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nordwestlich finden sich – von der Borkener Straße erschlossen – Wohnnutzungen im Außenbereich.

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

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

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff 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.

Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und die erforderlichen Kompensationsflächen i.S. der Eingriffsregelung festgelegt.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich 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 Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinausgehende, 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.

8.9 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Februar 2026
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaatlas NRW. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Abgerufen: Februar 2026
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>. Abgerufen: Februar 2026
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Februar 2026
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotop- in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Februar 2026
- 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: Februar 2026
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (o.J.): Informationssystem LWL-GeodatenKultur. Online unter:
<https://www.lwl.org/geodatenkultur/karte/>. Abgerufen: Februar 2026
 - Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (MUNV NRW) des Landes Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Februar 2026
 - Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW: Waldinfo.NRW. Online unter
<https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo2/?lang=de>. Abgerufen: Februar 2026
 - Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen
 - Peter, M.; Miller, R.; Kunzmann, G.; Schittenhelm, J. (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. LABO-Projekt B 1.06, Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2006. Im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO). Online unter: https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494_2c1.pdf. Abgerufen Januar 2026
 - Stadt Velen – Feuerwehr mit Unterstützung von ORGAKOM Analyse+Beratung GmbH. 27.09.2024: Brandschutzbedarfsplan der Stadt Velen 2024. Velen

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Velen
Coesfeld, im März 2026

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld