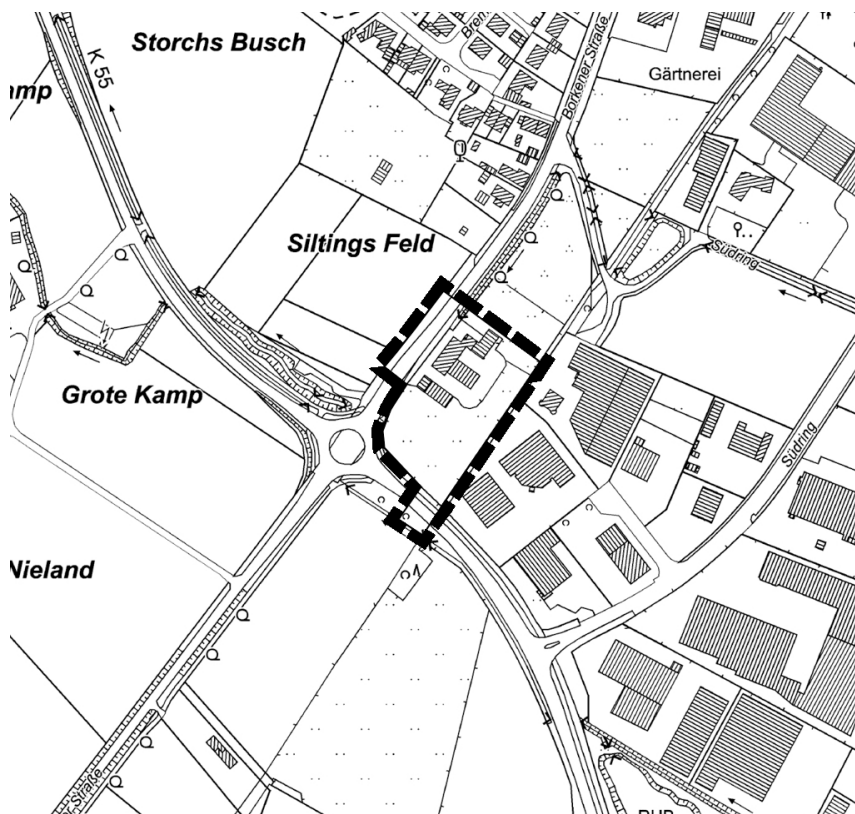


**Bebauungsplan BS Nr. 49**  
**„Ramsdorf Ortseingang-Süd**  
**Feuerwehr“**

Begründung  
Vorentwurf

Verfahrensstand §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

Stadt Velen



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>7</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>	
3.1	Fläche für den Gemeinbedarf	8	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	9	
3.2.3	Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen	9	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>9</b>	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>10</b>	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	10	
5.2	Eingriffsregelung	10	
5.3	Biotop- und Artenschutz	10	
5.4	Natura 2000-Gebiete	17	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	17	
5.6	Forstliche Belange	18	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	18	
5.8	Bodenschutz	18	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>19</b>	
6.1	Strom, Wasser	19	
6.2	Abwasserentsorgung	19	
6.3	Abfallentsorgung	20	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>20</b>	
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>20</b>	
8.1	Denkmalschutz	20	
8.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	20	
<b>9</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>21</b>	
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>21</b>	
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>21</b>	
11.1	Einleitung	21	
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen		

	Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	24
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	30
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	31
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	32
11.7	Zusätzliche Angaben	33
11.8	Zusammenfassung	33
<b>12</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>35</b>

## **Anhang**

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
- Bestandsplan

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ramsdorf Feuerwehr“ gefasst. Das ca. 0,97 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ramsdorf und wird begrenzt durch:

- Grünlandflächen im Norden,
- einen Fußweg im Osten,
- die Trasse der Straße „Zum Lünsberg“ im Süden,
- die Trasse der Borkener Straße (L 581) im Westen.

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

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Velen ist für den Ortsteil Ramsdorf festgestellt worden, dass das innerörtlich an der Lange Straße gelegene Feuerwehrgerätehaus an 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 Feuerwehrleute und Immissionsschutz, der Standort östlich der Borkener Straße für die Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses ausgewählt.

Da das Plangebiet derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Feuerwehrgerätehaus an dem neuen Standort zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes (32. Änderung) erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das ca. 0,97 ha große Plangebiet 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 derzeit gärtnerisch genutzte Flächen. Östlich grenzt das Gewerbegebiet am Südring an 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.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **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.

- **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.

Das Plangebiet 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.

Das Plangebiet 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 Hochwasserrisikos<sup>1</sup> gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 400 m westlich des Plangebietes 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 Hochwassergefahrenkarten<sup>2</sup> (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) 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 Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

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 Plangebietes 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 (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 werden im Rahmen der Entwässerungsplanung für das Plangebiet und darauf abgestimmter Profilierung des Geländeneiveaus im Plangebiet sowie Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes Rechnung getragen.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Ebenda

### • **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Velen“. Gemäß Festsetzungskarte liegt das Plangebiet im Landschaftsraum 5.1.25 „Ramsdorf Südwest“. Die Entwicklungskarte stellt für das Plangebiet 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,

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

### • **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. 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.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Da das Feuerwehrgerätehaus Ramsdorf nicht mehr den heutigen räumlichen und technischen Anforderungen entspricht, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Süden der Ortslage Ramsdorf den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen.

Grundlage der Standortwahl ist eine Alternativenprüfung, die im Zuge der Aufstellung des Brandschutzbedarfsplanes<sup>3</sup> der Stadt Velen durchgeführt wurde.

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

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

<sup>3</sup> Stadt Velen – Feuerwehr m. Unterstützung von ORGAKOM Analyse+Beratung GmbH.  
27.09.2024: Brandschutzbedarfsplan der Stadt Velen 2024. Velen

Künftig soll eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Festsetzung eines großzügig dimensionierten Baufensters vorgesehen, das sich parallel zur Borkener Straße (L 581) orientiert. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein konkretes bauliches Planungskonzept für den Bau des Feuerwehrgerätehauses besteht, soll das Baufenster eine möglichst hohe Flexibilität bei der Umsetzung des künftigen Baukörpers eröffnen.

Die südliche Grenze des Baufensters wird dabei von der Trasse eines dort verlaufenden Kanals bestimmt, die nicht überbaut werden kann.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Schwerpunkt über die westlich angrenzend verlaufende Borkener Straße (L 581). Die Zu-/Ausfahrten sind im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehen, um ausreichend Abstand zu dem südlich gelegenen Kreisverkehr an der Borkener Straße zu halten. Darüber hinaus ist eine weitere Anbindung im Südosten des Plangebietes an die Straße „Zum Lünsberg“ vorgesehen.

Zur Eingrünung des Plangebietes sind im Süden, Norden und Osten des Plangebietes jeweils Pflanzstreifen vorgesehen, die die Ränder des Plangebietes erfassen.

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

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

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

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

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

Die Höhe baulicher Anlagen wird unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes und im Sinne einer ausreichenden Flexibilität für die spätere Realisierung des Feuerwehrgerätehauses mit einer maximalen Gebäudehöhe von 57,50 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Bezogen auf das Straßenniveau der angrenzenden Borkener Straße (L 581) entspricht dies einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 9,00 m.

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

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten,

technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2,00 m allgemein zulässig.

### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**

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

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

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

Im Hinblick auf den künftigen Baukörper eine möglichst große Flexibilität zu ermöglichen, wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung eines durch Baugrenzen definierten großzügig gefassten Baufeldes bietet eine hohe Flexibilität bei der künftigen Umsetzung des Planvorhabens. Die überbaubare Fläche hält zur Borkener Straße einen Abstand von 10,00 m bis 12,00 m ein. Zur nördlichen Plangebietsgrenze beträgt der Abstand der festgesetzten Baugrenzen ca. 8,50 m, in östlicher Richtung beträgt dieser Abstand ca. 13,00 m. Im Süden begrenzt der Verlauf einer Kanaltrasse die überbaubaren Flächen.

## **4 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über die westlich angrenzende Borkener Straße (L 581) mit voraussichtlich zwei Zufahrten getrennt für Einsatzfahrzeuge und die ankommenden Feuerwehrleute. Eine weitere Anbindung besteht im Südosten an die Straße „Zum Lünsberg“.

Eine leistungsfähige Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz kann somit sichergestellt werden. Um eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen und insbesondere den im Südwesten des Plangebietes gelegenen als Kreisverkehr gestalteten Knotenpunkt der Borkener Straße mit der Straße „Zum Lünsberg“ zu vermeiden, wird für die im Nahbereich dieses Knotenpunktes gelegenen Flächen ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.

Aufgrund seiner Lage besitzt der Standort zudem eine gute Erreichbarkeit für die Feuerwehrangehörigen.

Der erforderliche Stellplatzbedarf für Einsatzfahrzeuge und die PKW der Ankommenden Feuerwehrmänner wird innerhalb des Plangebietes gedeckt.

Die in Planzeichnung zum Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdrecke sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über

Fahrbahnoberkante freizuhalten, um die Einsehbarkeit des Zu- und Ausfahrtbereiches zu gewährleisten.

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

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

Ein im Nordwesten des Plangebietes befindlicher Gehölzstreifen wird gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus werden zur Eingrünung des Plangebietes nach Norden und Westen Flächen zur Anpflanzung von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

### **5.2 Eingriffsregelung**

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

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung im Februar 2026.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann (s. Anhang).

Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>4</sup> ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Im vorliegenden Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage beurteilt (Stufe I), d.h. es wurde keine faunistische Erfassung i.S. einer avifaunistischen / fledermauskundlichen Kartierung, sondern eine Auswertung vorhandener Informationsquellen vorgenommen. Für die Beurteilung der Habitatstrukturen und -qualität als Lebensraum für geschützte Arten erfolgte zudem im Februar 2026 eine Ortsbegehung des Plangebietes bzw. des auswirkungsrelevanten Umfeldes.

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen

<sup>4</sup> 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.

Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern erforderlich und auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet, müssen jedoch gemäß E.-F. Kiel<sup>5</sup> im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden. Dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

#### • **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 0,97 ha große Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Innerhalb des Plangebietes 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 das Plangebiet an. Im Süden wird das Plangebiet 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.

#### • **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4107, Quadrant 1) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gehölze, Fettwiese, Gebäude) theoretisch 37 planungsrelevante Arten vorkommen. Dazu zählen 4 Fledermaus- und 33 Vogelarten (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Februar 2026) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4107, Stand: Februar 2026. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

<sup>5</sup> Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: [http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung\\_geschuetzte\\_arten.pdf](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf) (abgerufen: Februar 2026)

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gehölze	Gebäude	Fettwiese
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	analyse			
<b>Säugetiere</b>							
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserschnecke	N	G	-	Na	FoRu	(Na)
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)	(Na)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	FoRu, Na	Na	FoRu!	(Na)
<b>Vögel</b>							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	Na	(FoRu), Na		(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na	(FoRu), Na		(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-	-			FoRu!
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	B	S	-			FoRu
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U-	-	FoRu		
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na		(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	Na, FoRu	(FoRu)	FoRu!	Na
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	-		(FoRu)	(Na)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	Na	(FoRu)		Na
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	B	U	-			(FoRu)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na		(Na)
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	B	U	Na, FoRu		FoRu!	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na		(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)		(Na)
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	B	G	-		FoRu!	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	B	U	FoRu	(FoRu)		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	(FoRu)	FoRu!	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	Na, FoRu	(Na)	FoRu!	Na
<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	FoRu	FoRu		
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu!		
<i>Numenius arquata</i>	Brachvogel	B	U	-			FoRu
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	Na, FoRu	(Na)	FoRu	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-			FoRu
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	S	-	Na		(Na)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	Na, FoRu	FoRu	FoRu	(Na)
<i>Poecile montanus</i>	Weidenmeise	B	U	-	FoRu		
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	B	G	-	FoRu		(FoRu)
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschneipe	B	U	-	(FoRu)		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	FoRu		(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	FoRu	Na	FoRu!	(Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	Na		FoRu	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	FoRu	Na	FoRu!	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	S	-			FoRu

• **Wirkfaktoren**

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird der vorhandene Gebäudebestand abgebrochen sowie Teile der Grünflächen überplant und neu versiegelt.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden, wenn die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt sind (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

Aufgrund der vorhandenen Gebäude und Gehölze können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

- **Fledermäuse**

In Bezug auf Säugetiere (hier: Zwergfledermaus) kann ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Zwergfledermaus ist eine gebäudebewohnende Art, die häufig im Siedlungsraum anzutreffen ist und über (halb-) offenen Landschaften jagt. Dabei werden auch beleuchtete Plätze sowie Parks, Gärten und Brachen im Siedlungsbereich genutzt.

Insbesondere die ehemaligen Scheunen- und Stallgebäude sowie die Dachbereiche der Gebäude weisen potenzielle Versteck- und Einflugmöglichkeiten für die wenigen Zentimeter großen Tiere auf (Öffnungen im Dachbereich, offene Fenster, Rollladenkästen, Dachverblendungen, Mauerspalt). Mit Umsetzung des Planvorhabens ist ein Abbruch der Gebäude verbunden. Ein-/ Ausflugspuren oder sonstige Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt. Ein Potential als Quartiersfunktion kann jedoch aufgrund der o. g. Einflugmöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann darüber hinaus für die o. g. Fledermausarten als ein nicht essenzielles Nahrungshabitat beurteilt werden, welches bei abendlichen / nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird. Da bei Umsetzung des Vorhabens jedoch keine relevante Verschlechterung des Nahrungsangebotes zu prognostizieren ist und im Umfeld ausreichend gleich- oder höherwertige Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1)

BNatSchG i. S. eines Verlustes essenzieller Nahrungshabitate ausgeschlossen werden.

Maßgebliche Leitstrukturen liegen nicht vor.

Bau- und betriebsbedingte Störungen (Geräusche, Licht), die zu Auswirkungen auf die lokalen Populationen oder eine tatbestandsgemäße Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Ist-Situation nicht zu prognostizieren.

Zur Vermeidung eines Tötungstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG ist im Zuge des Abbruchvorhabens ganzjährig eine fledermauskundliche Abbruchbegehung erforderlich (s.u.). Als konfliktarmer Zeitraum für den Abbruch wird der Monat Oktober empfohlen. Darauf aufbauend können – sofern notwendig – geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um einen Artenschutzkonflikt zu vermeiden.

Die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kann mit hinreichender Sicherheit für potenziell betroffene Arten sichergestellt werden, da gleichwertige Grün- bzw. Gebäudestrukturen im näheren Umfeld des Plangebietes vorkommen.

Es kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermausarten vorbereitet werden. Daher werden weitergehende Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt (s. Maßnahmen).

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird die Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmittel empfohlen (s. Maßnahmen).

#### • **Vögel**

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes mögliche Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

In dieser Hinsicht kann das eigentliche Plangebiet für Eulen- und Greifvögel (Habicht, Sperber, Steinkauz, Mäusebussard, Baumfalke, Waldkauz, Schleiereule) als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein und auf Nahrungssuchflügen überflogen werden. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat ist jedoch aufgrund der großen Aktionsräume dieser Arten nicht abzuleiten. Zudem befinden sich im Umfeld gleich- oder höherwertige Habitatstrukturen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölzbrütender Greifvogelarten können innerhalb des Plangebietes aufgrund fehlender geeigneter Gehölzstrukturen ausgeschlossen werden. Für gebäudebewohnende Arten weisen die vorhandenen Gebäude jedoch potenziell geeignete Strukturen auf. Insbesondere die ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude (Scheune, Stall, Remise) verfügen

über mehrere potenzielle Einflugmöglichkeiten. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden vereinzelt alte Schwalbennester in den Gebäuden festgestellt.

Da die Hofstelle nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern derzeit als Flüchtlingsunterkunft verwendet wird, bestehen anthropogen bedingte Störfaktoren, auch aufgrund der angrenzenden Gewerbebetriebe. Zudem ist das Nahrungsangebot infolge der aufgegebenen Tierhaltung eingeschränkt. Im näheren Umfeld befinden sich weiterhin landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit Tierhaltung, die für Schwalben geeignetere Habitatbedingungen bieten. Da die Ortsbegehung im Februar erfolgte und sich die Tiere zu diesem Zeitpunkt im Winterquartier befanden, konnte nicht abschließend geklärt werden, ob die vorhandenen Nester weiterhin genutzt werden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen können potenziell von störungstoleranten Arten (hier: Gartenrotschwanz, Bluthänfling) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden. Aufgrund der geringen Habitatqualität sowie der bestehenden Störwirkungen durch die Gartennutzung ist ein tatsächliches Vorkommen der Arten jedoch aus fachgutachterlicher Sicht als unwahrscheinlich einzustufen. Eine tatbestandsgemäße Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit Auswirkungen auf die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kann sicher verneint werden. Es liegen gleich- bzw. höherwertige Lebensräume im direkten Anschluss an das Plangebiet vor. Auswirkungen auf die lokale Population und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes sind daher im Vergleich zur aktuellen Situation nicht zu erwarten.

Das Plangebiet kann darüber hinaus für einzelne Arten als Teilnahungshabitat dienen. Eine essenzielle Funktion ist jedoch aufgrund der bestehenden Störfaktoren sowie des Vorhandenseins gleich- oder höherwertiger Strukturen im Umfeld nicht gegeben.

Zur Vermeidung eines Tötungstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist im Rahmen der geplanten Abbruchbegehung zur Erfassung potenzieller Fledermausquartiere zusätzlich eine gezielte Kontrolle auf gebäudebrütende Vogelarten durch eine fachkundige Person durchzuführen. Sofern Hinweise auf noch genutzte Brutplätze festgestellt werden, sind weitergehende Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Zudem sind Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen. Sofern Bau- oder Abbrucharbeiten potenziell geeignete Niststätten betreffen, sind diese ebenfalls außerhalb der Brutzeit durchzuführen oder es ist unmittelbar vor Beginn der Arbeiten eine fachgutachterliche Kontrolle auf Brutvorkommen vorzunehmen.

Insgesamt kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet werden. Daher werden weitergehende Kartierungen durchgeführt und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt (s. Maßnahmen).

Das Plangebiet und dessen Umfeld können im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden lediglich Ringeltauben innerhalb des Plangebietes beobachtet. Sollte im Zuge der Planung eine Entfernung von vorhandenen Gehölzstrukturen notwendig werden, ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

- **Maßnahmen**

Im Rahmen der Ortsbegehung wurde ein potenzielles Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten festgestellt. 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.

Um mit Durchführung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, sind voraussichtlich die nachfolgend genannten Maßnahmen einzuhalten:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber gebäudebewohnenden Fledermaus- und Vogelarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle / Gebäudebegehung). Als konfliktarmer Zeitraum für den Abbruch wird der Monat Oktober empfohlen. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.
- Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) gegenüber planungsrelevanten Gebüschbrütern und europäischen Vogelarten sind mögliche Gehölzentfernungen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Regelung ist möglich, wenn der

fachgutachterliche Nachweis (ökologische Baubegleitung) erbracht wird, dass keine Zugriffsverbote i.S. des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entstehen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Empfehlungen

- Um betriebsbedingte Auswirkungen durch Lichteinstrahlung zu vermindern, wird zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten empfohlen, für die Außenbeleuchtung ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Es wird empfohlen, die Beleuchtung möglichst sparsam zu wählen und bestehende Dunkelräume zu erhalten. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt und geschlossene Lampenkörper verwendet werden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Zudem sollte darauf geachtet werden, Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und Freiflächen zu vermeiden. Auch die Beleuchtungsdauer sollte auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden.

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

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

#### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

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

## **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **5.7 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-östlichen 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 CO<sub>2</sub> 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 unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **5.8 Bodenschutz**

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

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

Im Rahmen der Baumaßnahme ist gem. § 202 BauGB der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Strom, Wasser**

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom wird durch die Erweiterung des Versorgungsnetzes der RWE sichergestellt. Die Möglichkeiten der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden derzeit geprüft.

### **6.2 Abwasserentsorgung**

Zum Umgang mit den im Plangebiet anfallenden Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist eine abwassertechnische Konzeptplanung in Arbeit. Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Plangebiet demnach im Trennsystem.

Das zukünftig auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird demnach in die im Bereich des Südrings bestehende Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.

Die Ergebnisse der Planung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **6.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt über ein durch die Stadt Velen konzessioniertes Unternehmen.

## **7 Immissionsschutz**

Zu dem Bebauungsplan wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Auswirkungen der Planung auf die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

### **8.1 Denkmalschutz**

Es ist kein Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet bekannt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Velen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen

Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### **8.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten und Kampfmittel sind im Plangebiet nicht zu vermuten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die

örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei unverzüglich zu verständigen ist, sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet.

## **9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung der Planung nicht erforderlich.

## **10 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	0,97 ha	–	100 %
davon:			
– Fläche für Gemeinbedarf	0,97 ha	–	100 %

## **11 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Unter erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind diejenigen Auswirkungen zu verstehen, die auch unter Ausschöpfung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Umwelt erheblich beeinträchtigen und von daher mit besonderer Sorgfalt in die Abwägung einzustellen sind. Die Erheblichkeit wird kontext- bzw. einzelfallbezogen bewertet und hängt von verschiedenen Faktoren ab (z.B. Umfang, Intensität, Dauer der Beeinträchtigung).

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad 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 Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **11.1 Einleitung**

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

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ramsdorf Feuerwehr“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Das ca. 0,97 ha große Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Innerhalb des Plangebietes 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 das Plangebiet an. Im Süden wird das Plangebiet 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.

- **Umweltschutzziele**

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 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 aufwiesen.

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

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. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 32. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in einer Entfernung von ca. 6,6 km östlich des Plangebietes.

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

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK).</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung geprüft und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden entsprechend berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung anthropogen vorbelastete Flächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung überplant werden und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NRW sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen und zum Teil bereits in Anspruch genommene Flächen, die an den Siedlungszusammenhang angrenzen, überplant werden.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von</p>

Umweltschutzziele	
	<p>Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Fall u.a. durch die Festsetzung der Flächen zur Anpflanzung berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung vorbelasteter Flächen und bestehender Infrastrukturen.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

### **11.2 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 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.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das ca. 0,97 ha große Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen.</li> <li>- Innerhalb des Plangebietes befinden sich eine ehemalige Hofstelle sowie Wiesenflächen.</li> <li>- Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung.</li> <li>- Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Landesstraße L 581.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr auf den angrenzenden Straßen.</li> <li>- Zu dem Bebauungsplan wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Auswirkungen der Planung auf die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen.</li> <li>- Im Zuge von 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.</li> <li>- Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt ist eine geänderte Immissionsituation anzunehmen. Die Ergebnisse des Immissionsgutachtens werden im weiteren Verfahren ergänzt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Plangebietes befinden sich eine ehemalige Hofstelle, angrenzende Gartenbereiche mit Gehölzstrukturen sowie umliegende Grünlandflächen.</li> <li>- Jenseits der Landstraße im Westen sowie der Straße „Zum Lünsberg“ grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet.</li> <li>- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung erstellt (Artenschutzprüfung Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz), in dem die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.</li> <li>- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.</li> <li>- 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 Plangebietes.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen umfassen die im Rahmen der 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.</li> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung zur Entfernung von Gehölzen, Abbruchbegehung) nicht vorbereitet.</li> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.</li> <li>- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie der getroffenen Grünfestsetzungen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>

**Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. In Anbetracht der bereits angrenzenden Nutzungen und Vorbelastungen sind diese Störwirkungen nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> <li>- Mit der Planung werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> </ul>
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Schutzgut Fläche**

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

**Schutzgut Boden**

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet ein Gley (lehmgiger Sand) mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 bis 40. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.</li> <li>- Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen aufgrund bereits erfolgter Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge der baulichen Entwicklung des Plangebietes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen.</li> <li>- Altstandorte bzw. Ablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.</li> </ul>
---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut.</li> <li>- 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 - soweit möglich - auszugleichen.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen und der zukünftigen Gebäude auszuschließen.</li> <li>- Anfallender Müll wird ordnungsgemäß über ein konzessioniertes Unternehmen entsorgt.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.</li> <li>- Südlich der K 55 verläuft das Gewässer 3000, in Richtung der Bocholter Aa.</li> <li>- Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes noch innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Halterner 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)).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Zum Umgang mit den im Plangebiet anfallenden Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist eine abwassertechnische Konzeptplanung in Arbeit. Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Plangebiet demnach im Trennsystem.</li> <li>- Das zukünftig auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird in die im Bereich des Südrings bestehende Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.</li> <li>- Die Ergebnisse der Planung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser werden im weiteren Verfahren ergänzt.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klima</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß FIS Klimaatlas NRW des LANUK ist das Klima des Plangebietes im Bereich der Hofstelle dem Klimatop „Stadttrandklima“ zuzuordnen. Die umliegenden Grünflächen werden dem Freilandklima zugeordnet.</li> <li>- Die thermische Situation wird als weniger günstig beschrieben. Den Grünflächen wird eine sehr hohe Ausgleichsfunktion zugeschrieben.</li> <li>- Während des Tages wird die thermische Belastung als „stark“ (Grünflächen) bzw. „extrem“ (Hoffläche) eingestuft.</li> <li>- In der Nacht ist ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom zu verzeichnen.</li> <li>- Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse stellt das Plangebiet nicht als einen Klimawandel-Vorsorgebereich dar.</li> <li>- Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich der Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des (globalen) Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine nachteilige Entwicklung der klimatischen Situation für das Plangebiet verbunden. Die derzeit bestehenden thermischen Ausgleichsfunktionen werden durch zukünftige Versiegelungen unterbunden. Es wird die Erweiterung eines Siedlungsklimas vorbereitet.</li> <li>- Aufgrund der Größe des Plangebietes ist insgesamt nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle i.S. des (globalen) Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul>

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Betrieb einer Feuerwehr entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Neubauten werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie der Landesbauordnung errichtet und erfüllen damit die gesetzlichen Standards hinsichtlich Energieeffizienz und ihres Primärenergiebedarfs.</li> <li>- Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.</li> </ul>
-------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
-----------------------------	--

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ramsdorf im Übergang zur freien Landschaft.</li> <li>- Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung und das angrenzende Gewerbegebiet bereits deutlich anthropogen vorbelastet.</li> <li>- Das Plangebiet 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.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Bauphase sind visuelle Beeinträchtigungen, wie beispielsweise durch Baukräne, zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses werden diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich sein.</li> <li>- Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes. Durch die festgesetzte Eingrünung können visuell negative Auswirkungen gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum reduziert werden.</li> <li>- Von einer erheblichen visuellen Änderung des derzeit bereits bestehenden Landschaftsbildes ist nicht auszugehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Der im Nordwesten des Plangebietes gelegene Baum wird gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus werden zur Eingrünung des Plangebietes nach Norden, Südwesten und Osten Flächen zur Anpflanzung von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
----------------------------------------	--

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.</li> <li>- Die vorhandenen Gebäude werden teilweise zu Wohnzwecken genutzt und sind als Sachgüter einzustufen. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden sie zurückgebaut.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> </ul>
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfinden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>

### **11.3 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.

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

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber gebäudebewohnenden Fledermaus- und Vogelarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle / Gebäudebegehung). Als konfliktarmer Zeitraum für den Abbruch wird der Monat Oktober empfohlen. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.</li> <li>- Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) gegenüber planungsrelevanten Gebüschbrütern und europäischen Vogelarten sind mögliche Gehölzentfernungen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Regelung ist möglich, wenn der fachgutachterliche Nachweis (ökologische Baubegleitung) erbracht wird, dass keine Zugriffsverbote i.S. des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- 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. Beim Befahren von Böden ist die Witterung zu beachten.</li> <li>- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profiligerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials (DIN 18915, DIN 19731). Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profiligerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. Bei der Ausführung sind die Vorgaben der DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zu beachten.</li> <li>- 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).</li> <li>- Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen.</li> </ul>
Betriebsphase	

Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird empfohlen für die Außenbeleuchtung ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden und die Beleuchtung möglichst sparsam zu wählen.</li> <li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.</li> </ul>
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist (s. Anhang).</li> </ul>

### 11.5 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 Immissionschutz bewertet wurden.

Im Ergebnis wurde das vorliegende Plangebiet als optimaler Standort 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.

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

Die im Bebauungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ<sub>20</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>1000</sub>) 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.

## **11.7 Zusätzliche Angaben**

### **• Datenerfassung**

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

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

### **• Monitoring**

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

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

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

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu überprüfen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

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.

## **11.8 Zusammenfassung**

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ramsdorf Feuerwehr“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Das ca. 0,97 ha große Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen und umfasst eine ehemalige Hofstelle sowie einen Teil des umliegenden Grünlands.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden. Im Ergebnis kann ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher werden ergänzende

Untersuchungen und Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht 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.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

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

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

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

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

## **12 Referenzliste der Quellen**

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.gd.nrw.de](http://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](http://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](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

Im Auftrag der Stadt Velen  
Coesfeld, im März 2026

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

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

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung (vgl. Bestandsplan, Tab. 1).

Der Ausgangszustand wird dann mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes verglichen (vgl. Tab. 2).

Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff verbunden ist oder ggf. bereits durch plangebietsinterne Grünfestsetzungen kompensiert wird.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches plangebietsextern kompensiert werden muss.

Art und Lage des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden im weiteren Verfahren ergänzt.

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					Biotoptyp gem. Bestandsplan
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
<b>Bestand gem. Biotoptypenkartierung (Februar 2026)</b>							
1.1	Versiegelte Flächen	2.673	0,0	1,0	0,0	0	SB5, VA2b, VA2c, VB5
2.2	Ackerrandstreifen, Straßenbegleitgrün, -böschungen, ohne Gehölzbestand	708	2,0	1,0	2,0	1.416	HC0, HH0, KC2
3.4	Intensivwiese, -weide	5.228	3,0	1,0	3,0	15.684	EB0
4.3	Vielschnitttrassen	571	2,0	1,0	2,0	1.142	HM4d
7.1	Hecken, Gehölze, <50% lebensraumtypisch	481	3,0	1,0	3,0	1.443	BD0, BD7
9.1	Graben etc. naturfern	8	2,0	1,0	2,0	16	FN0
7.4	Einzelbäume (I. Ordnung) (3 Stk., flächenneutral)	120	5,0	1,0	5,0	600	BF3
7.4	Einzelbäume (II. Ordnung) (7 Stk., flächenneutral)	140	5,0	1,0	5,0	700	BF4, BF6
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>9.669</b>				<b>21.001</b>	

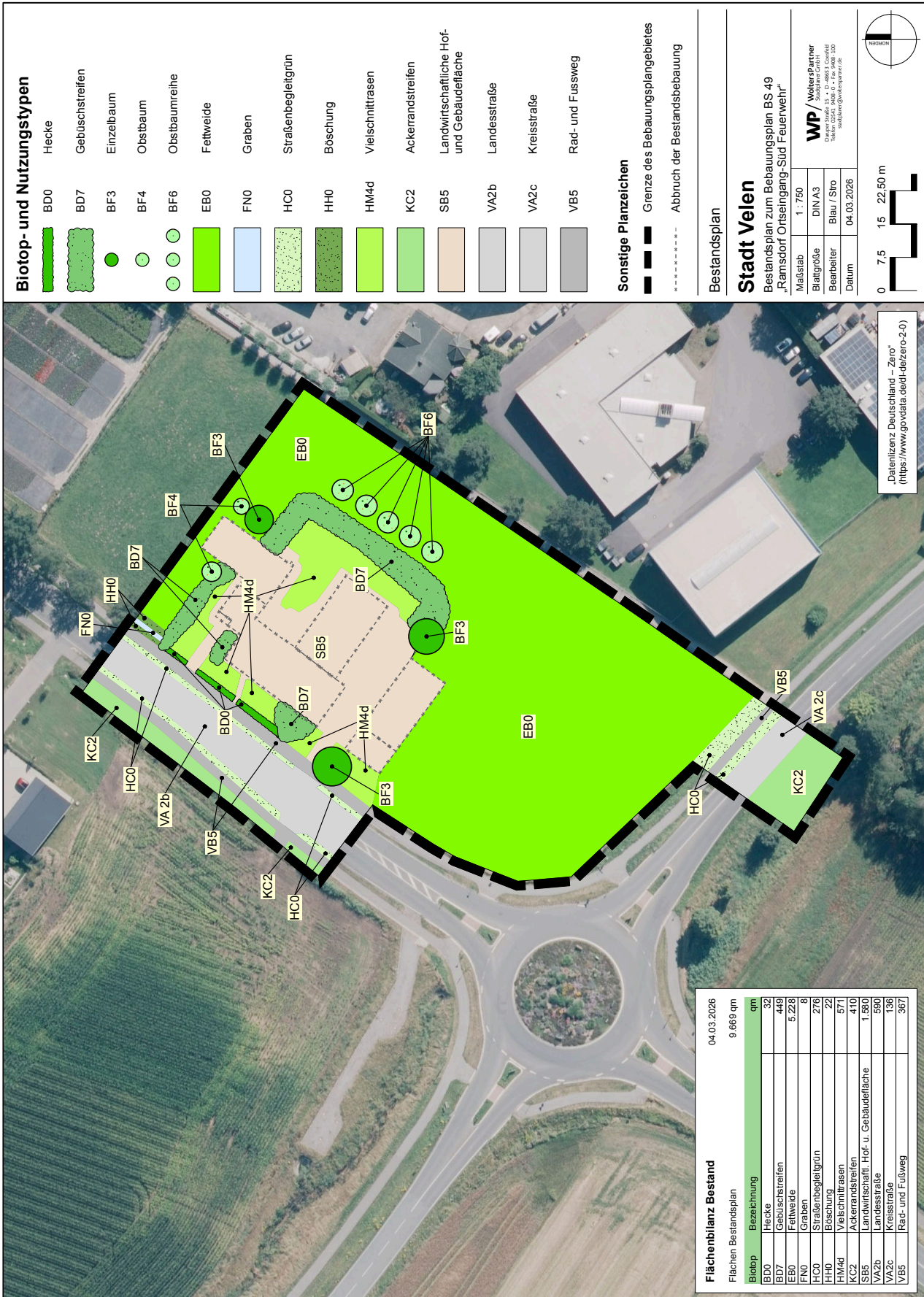
\*Hinweis Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,8 inkl. Überschreitung)		7.851				
1.1	Versiegelte Fläche	6.281	0,0	1,0	0,0	0
4.5	Grün innerhalb der Gemeinbedarfsfläche	950	2,0	1,0	2,0	1.900
7.2	... davon Flächen zur Anpflanzung	620	5,0	1,0	5,0	3.100
Verkehrsfläche		1.818				
1.1	Versiegelte Fläche	1.818	0,0	1,0	0,0	0
7.4	Einzelbaum (I. Ordnung) (1 Stk., flächenneutral)	40	5,0	1,0	5,0	200
<b>Summe Planung G2</b>		<b>9.669</b>				<b>5.200</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	5.200	-21.001	=	-15.801
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-15.800</b>		Biotopwertpunkten.



**Biotop- und Nutzungstypen**

- BD0 Hecke
- BD7 Gebüschstreifen
- BF3 Einzelbaum
- BF4 Obstbaum
- BF6 Obstbaumreihe
- EB0 Fettweide
- FN0 Graben
- HCO Straßenbegleitgrün
- HH0 Böschung
- HM4d Vielschnitttrassen
- KC2 Ackerrandstreifen
- SB5 Landwirtschaftl. Hof- und Gebäudeläche
- VA2b Landesstraße
- VA2c Kreisstraße
- VB5 Rad- und Fußweg

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- - - - - Abbruch der Bestandsbebauung

**Bestandsplan**

**Stadt Velen**  
 Bestandsplan zum Bebauungsplan BS 49  
 „Ramsdorf Ortseingang-Süd Feuerwehr“

Maßstab	1 : 750
Blattgröße	DIN A3
Bearbeiter	Blau / Stro
Datum	04.03.2026

**WP / Wolter Partner**  
 Stadtplan GmbH  
 Teltow 03141, Markt 2, Postfach 100  
 wst@wp.de, wst@partner.de

0 7,5 15 22,50 m

„Datenlizenz Deutschland – Zero“  
 (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2.0)

Flächenbilanz Bestand		04.03.2026
Flächen	Bestandsplan	9.669 qm
Biotop	Bezeichnung	qm
BD0	Hecke	33
BD7	Gebüschstreifen	429
EB0	Fettweide	5.226
FN0	Graben	8
HCO	Straßenbegleitgrün	276
HH0	Böschung	22
HM4d	Vielschnitttrassen	571
KC2	Ackerrandstreifen	410
SB5	Landwirtschaftl. Hof- u. Gebäudeläche	1.580
VA2b	Landesstraße	590
VA2c	Kreisstraße	136
VB5	Rad- und Fußweg	367