

Ahaus, 14.04.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	03.05.2022	TOP Ö	6
Rat	05.05.2022	TOP Ö	7.1

Beratungsgegenstand

**Errichtung eines Neubaus für die Kita Wilde Wiese i. V. m. der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug Alstätte;
Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße -
Abschnitt 2.1**

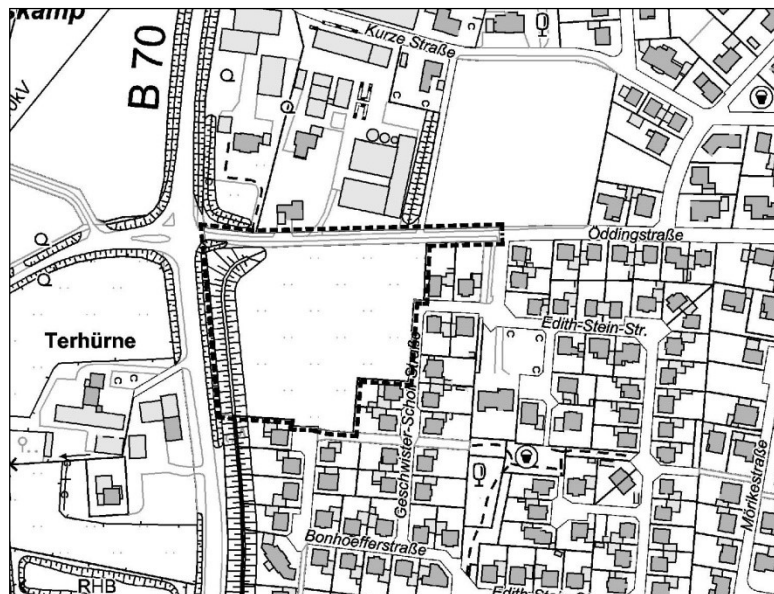
Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Die Planung dient insbesondere

1. der Errichtung eines Neubaus für die Kindertageseinrichtung Wilde Wiese und
2. der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug Alstätte.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung

Der Jugendhilfeausschuss hat sich am 09.02.2022 mit der Schaffung von weiteren Kita-Plätzen im Ortsteil Alstätte befasst¹. In diesem Zusammenhang wurde folgender Beschluss gefasst²:

1. Der Jugendhilfeausschuss beschließt auf der Grundlage der am 30.11.2021 beschlossenen aktuellen Tageseinrichtungsplanung 2022 bis 2026 sowie der daraus unmittelbar abgeleiteten Maßnahmenplanung, die städtische Kindertagesstätte Wilde Wiese, Hochstraße 20a, 48683 Ahaus-Alstätte, bedarfsentsprechend zum 01.08.2023 zu einer 5-Gruppen-Einrichtung zu erweitern.
2. Die Erweiterung der Kindertagesstätte ist so zu planen, dass auch ein weiterer späterer Ausbau zu einer 6-Gruppen-Kita möglich bleibt.
3. Für den Fall, dass eine Fertigstellung der 5. Gruppe zum 01.08.2023 nicht zu realisieren ist, wird die Verwaltung beauftragt, rechtzeitig eine geeignete Übergangslösung vorzusehen.
4. Soweit die erforderlichen Erweiterungen und der zusätzliche Bedarf an Außenspielfläche am bestehenden Standort nicht umsetzbar sind, wird die Verwaltung beauftragt, möglichst zeitnah einen geeigneten und verfügbaren Ersatzstandort im Ortsteil Alstätte zu finden und eine passende Neubauplanung vorzubereiten.

Die Kita Wilde Wiese ist gemeinsam mit der Katharinenschule Alstätte in den Räumlichkeiten der ehemaligen Hauptschule untergebracht. Die Katharinenschule Alstätte ist eine Grundschule, die als offene Ganztagschule (OGS) betrieben wird. Da die Betreuung und damit der Raumbedarf im offenen Ganztagesbetrieb stetig steigt, besteht keine Möglichkeit die notwendigen Erweiterungen der Kita Wilde Wiese am bestehenden Standort umzusetzen. Daher wird ein Neubau an anderer Stelle favorisiert.

Der vorgesehene Standort an der Öddingstraße ist nach Lage, Umfang und Zuschnitt geeignet und unter eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten verfügbar. Der Fachbereich Jugend hat dem Standort zugestimmt.

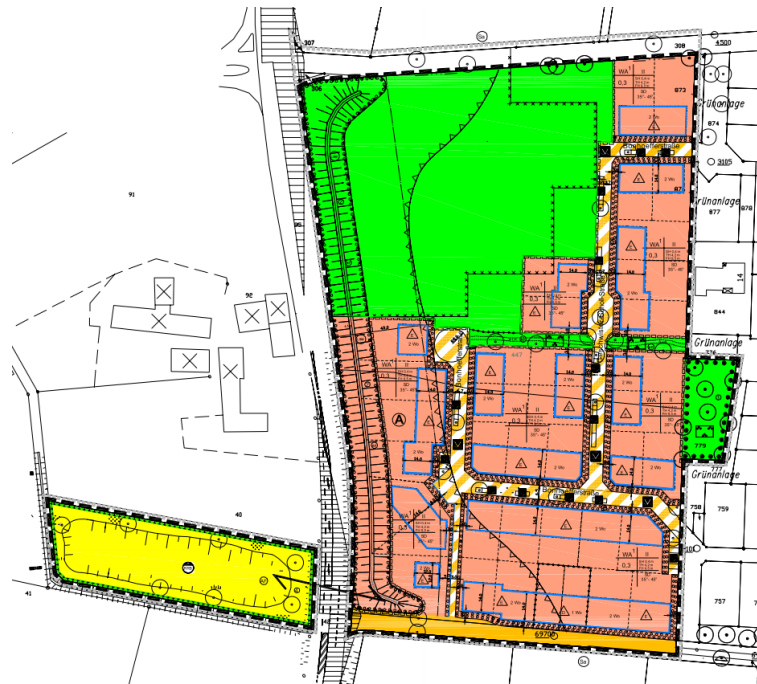
¹ Zu den Hintergründen siehe ausführlich Sitzungsvorlage V/2022/0352 zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 09.02.2022

² siehe Niederschrift zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 09.02.2022

Planungsvorgaben

Die in Rede stehende Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung dieser Fläche als WA-Gebiet ist seinerzeit an den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen gescheitert.

Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Im Rahmen der Geruchsimmissionsmessung, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 - Deventer Weg - Abschnitt 2 durchgeführt wurde, ist auch die o. a. öffentliche Grünfläche noch einmal beprobt worden. Abweichend von der Geruchsimmissionsprognose aus dem Jahre 2005³ kommt die Geruchsimmissionsmessung aus dem Jahre 2017⁴ zu dem Ergebnis, dass die Messwerte den einschlägigen Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von 10 % der Jahresstunden teilweise unterschreitet (siehe Abbildung 3).

³ Geruchsgutachten für die Stadt Ahaus zum Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße - Abschnitt 2 im Ortsteil Alstätte. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von dem Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus. Gutachten Nr. G-496-04. Ahaus, November 2005

⁴ Messbericht über die Durchführung von Rastermessungen gemäß VDI-Richtlinie 3940 Blatt 1. Rastermessungen auf den Flächen der Bebauungspläne Nr. 68 – Deventer Weg – Abschnitt 2 + weiterer Untersuchungsbereich und Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 der Stadt Ahaus. Geruchsmessbericht Nr. 04 1186 16 vom 19.10.2017 + Ergänzende Stellungnahme zum Messbericht Nr. 04 1186 16 vom 29.10.2019. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Uppenkamp + Partner, Ahaus. Ahaus

Abbildung 3: Ergebnisse der Geruchsimmissionsmessung Öddingstraße



Quelle: Uppenkamp + Partner GmbH

Maßgeblich für die Beurteilung ist der jeweils mittlere Wert, der den einzelnen Rasterflächen zugeordnet ist. Danach wird der einschlägige Immissionswert auf den Rasterflächen 7 und 8 deutlich überschritten. Ursache hierfür ist vermutlich die Nähe zu der unmittelbar nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsstelle. Auf den Rasterflächen 9 und 10 liegt der Messwert unterhalb des einschlägigen Immissionswertes der GIRL.

Danach stehen die Flächen entlang der Öddingstraße in einer Tiefe von ca. 40 m bis auf weiteres der Wohnbebauung oder einer vergleichbaren schutzbedürftigen Nutzung nicht zur Verfügung. Demgegenüber bestehen unter Geruchsimmissionsgesichtspunkten keine Bedenken, auf den Rasterflächen 9 und 10 eine Kindertageseinrichtung zu errichten.

Die verbleibenden Flächen könnten

- soweit der einschlägige Immissionswert der GIRL nicht überschritten wird, zu Wohnbauzwecken und
- soweit der einschlägige Immissionswert der GIRL überschritten wird, für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses genutzt werden.

Die nachfolgende Standortuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass

- der Standort, bezogen auf den Ausrückbereich/Versorgungsbereich und
- die Fläche selber nach Lage, Größe und Zuschnitt

für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geeignet und unter eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten verfügbar ist.

Um die Planung zu verwirklichen ist eine **Änderung des Bebauungsplans** erforderlich.

Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Alstätte

Der Rat der Stadt hat am 10.10.2018 die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans (BSBP 2018) beschlossen⁵. Auf Grundlage der Bestandsaufnahme zur Unterbringung der Löschzüge sowie des aktualisierten Fahrzeugkonzepts werden u. a. Empfehlungen über notwendige bauliche Maßnahmen dargestellt. Unter 8.2.5 Alstätte (Löschzug V) heißt es: "Auf Grundlage des BSBP 2016 sowie des aktuellen Fahrzeugkonzepts sind beim **Löschzug Alstätte zur Zeit keine baulichen Maßnahmen** notwendig. In den drei Fahrzeughallen können vier moderne Großfahrzeuge untergestellt werden, wobei die Deckenhöhe zu beachten ist. Langfristig ist für den Löschzug eine Standortanalyse durchzuführen."⁶

Unter Berücksichtigung des BSBP 2018 ist aktuell kein Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 besteht allerdings die Möglichkeit, den Standort an der Öddingstraße zusätzlich für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses bauleitplanerisch zu sichern.

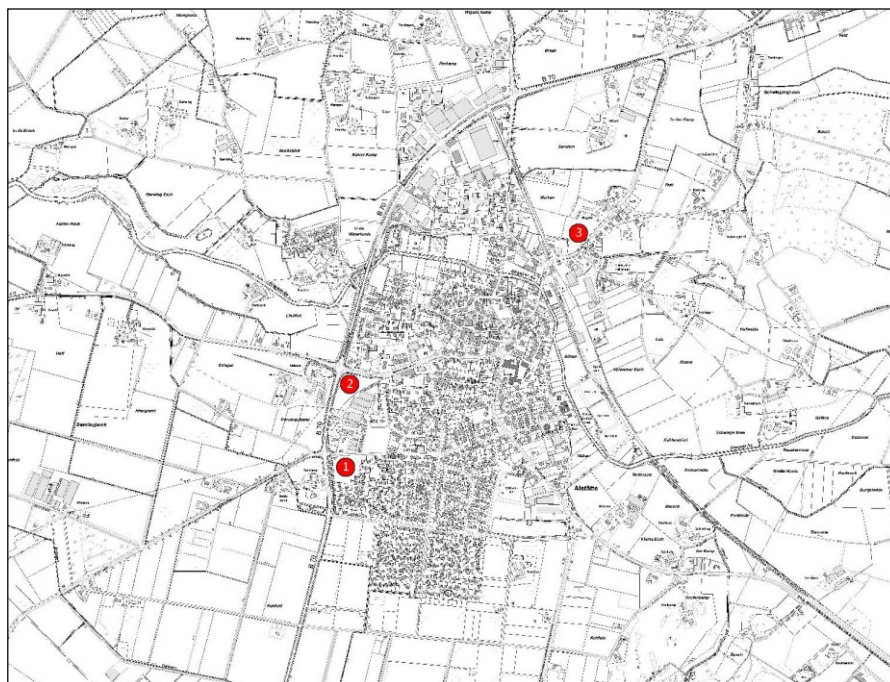
Die nachfolgende Stadtortuntersuchung erfolgt unter feuerwehrfachlichen Gesichtspunkten nach den im Brandschutzbedarfsplan dargestellten Kriterien analog zu den Standortuntersuchungen für die Feuerwehrgerätehäuser Ahaus Nord und Wüllen.

Standortuntersuchung

Als potentielle **Standorte** für ein neues Feuerwehrgerätehaus sind/waren bislang folgende Standorte in der Diskussion (siehe Abbildung 2):

- Standortalternative 1: Öddingstraße (Flur 26, Flurstück 950)
- Standortalternative 2: Haaksbergener Straße (Flur 2, Flurstück 16, 17 und 18)
- Standortalternative 3: Gronauer Straße 84 (Flur 23, Flurstück 112)

Abbildung 4: Potentielle Standorte für ein Feuerwehrgerätehaus für den Löschzug Alstätte



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung

⁵ siehe Niederschrift zu TOP 7 der öffentlichen Ratssitzung am 10.10.2018 (Sitzungsvorlage V/2018/1057)

⁶ siehe BSBP 2018, S. 123

Standortuntersuchung

Entscheidende **Kriterien** für die Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses sind unter feuerwehrfachlichen Gesichtspunkten:

1. Verkehrliche Anbindung an das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen sowie an das Netz des überörtlichen Straßenverkehrs

Die verkehrliche Anbindung an das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen sowie an das Netz des überörtlichen Straßenverkehrs ist Voraussetzung dafür, dass die freiwilligen Einsatzkräfte

- das Feuerwehrgerätehaus von ihrem maßgeblichen Aufenthaltsort sowie
- von dem Feuerwehrgerätehaus den maßgeblichen Einsatzort

so schnell wie möglich erreichen.

2. Räumliche Nähe zu den maßgeblichen Einsatzorten der Feuerwehr (Versorgungsbereich)

Unter Berücksichtigung des Standardereignisses "kritischer Wohnungsbrand" liegen die maßgeblichen Einsatzorte schwerpunktmäßig in Gebieten, die (ausschließlich, überwiegend oder zumindest teilweise) durch Wohnbebauung geprägt sind.

3. Räumliche Nähe zu den maßgeblichen Aufenthaltsorten der freiwilligen Einsatzkräfte (Einzugsbereich)

Maßgeblicher Aufenthaltsort der ehrenamtlichen Kräfte ist deren Wohnort. Um dies sicherzustellen, folgt die Zuordnung zu den einzelnen Löschzügen dem Wohnortprinzip, d. h. im Löschzug Alstätte versehen diejenigen Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr ihren Dienst, deren Wohnstandort bezogen auf das Feuerwehrgerätehaus Alstätte, am nächsten liegt.

Unter Berücksichtigung der v. g. Standortanforderungen lassen sich, unabhängig von den tatsächlichen Einsatzorten der Feuerwehr bzw. Aufenthaltsorten der freiwilligen Einsatzkräfte, im Falle einer Alarmierung folgende **Grundsätze** ableiten:

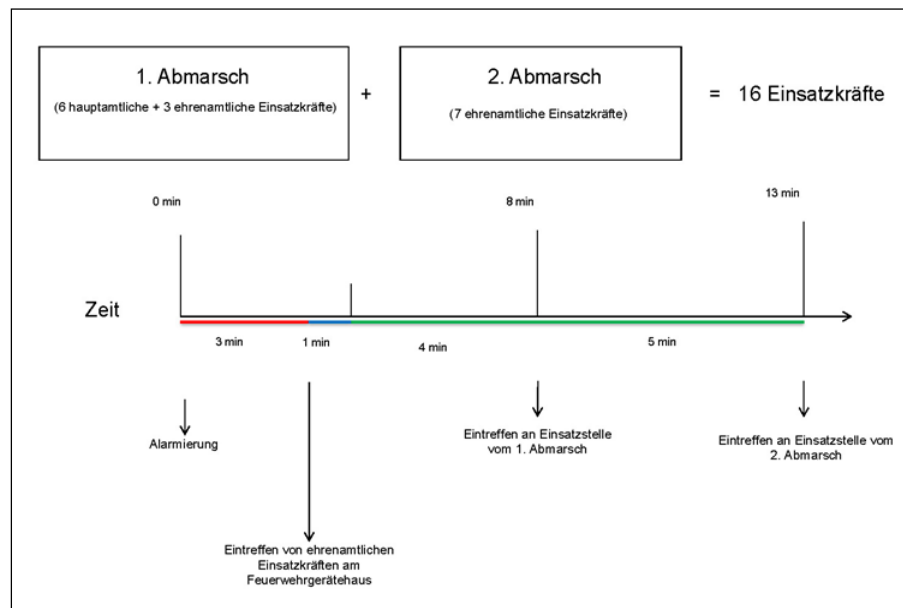
1. Ein Standort ist geeignet, wenn die maßgeblichen Einsatzorte der Feuerwehr im Versorgungsbereich innerhalb einer **Fahrtzeit** mit dem Einsatzfahrzeug **von max. 4 Minuten** erreicht werden. Dem liegt folgende Annahme zu Grunde (siehe Abbildung 5):
 - Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird im Falle einer Alarmierung der sog. erste Abmarsch je nach Verfügbarkeit durch bis zu 6 hauptamtliche Kräfte abgebildet. Um das Schutzziel ^{1 7 8} zu erreichen muss dieser erste Abmarsch innerhalb der Hilfsfrist von 8 Minuten durch weitere 3 ehrenamtliche Kräfte ergänzt werden. Während die Einhaltung der Hilfsfrist für die hauptamtlichen Kräfte an der Feuer- und Rettungswache nachweislich kein Problem darstellt, müssen die Angehörigen der freiwilligen Feuerwehr im Falle einer Alarmierung zunächst von ihrem momentanen Aufenthaltsort zum Feuerwehrgerätehaus gelangen. Dadurch erhöht sich die Ausrückzeit von 1 Minute auf mindestens 4 Minuten. Letzteres setzt wiederum voraus, dass die Fahrt zwischen dem Wohnort und dem Standort des Feuerwehrgerätehauses, unabhängig von der Verkehrsmittelwahl, maximal 3 Minuten beträgt. Als Erfahrungswert verbleiben von der Hilfsfrist letztlich max. 4 Minuten für die Fahrt zum Einsatzort.⁹

⁷ Schutzziel 1: Eintreffen von mindestens 9 Feuerwehreinsatzkräften an der Einsatzstelle maximal 8 Minuten nach der Alarmierung (siehe BSBP 2016, S. 31)

⁸ Soweit in der Sitzungsvorlage Bezug genommen wird auf den Brandschutzbedarfsplan 2016 (BSBP 2016) gelten die Ausführungen unverändert auch nach dem aktuellen Brandschutzbedarfsplan 2018 (BSBP 2018)

⁹ siehe BSBP 2016, S.38

Abbildung 5: Zeitfenster für die Schutzziele



Quelle: BSBP 2016, eigene Darstellung

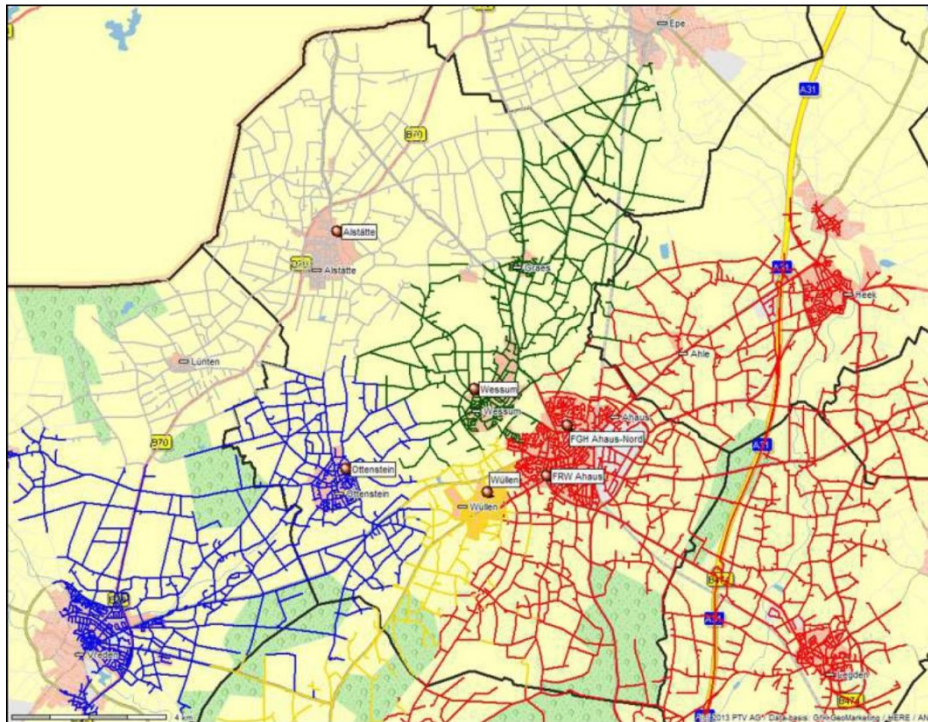
- Auf der Grundlage der Auswertung der Einsatzdaten hat sich herausgestellt, dass sich ein Löschfahrzeug bzw. eine Drehleiter i. d. R. mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit von ca. 40 km/h durch die Stadt bewegt. Umgerechnet bedeutet dies, dass das betreffende Einsatzfahrzeug ca. 700 m/Minute bzw. 2,5 bis 3 km in 4 Minuten zurücklegt.¹⁰
2. Ein Standort ist in besonderer Weise geeignet, wenn er umliegend von Wohnbebauung umgeben ist (vgl. BSBP 2016, S. 41).

¹⁰ siehe BSBP 2016, S.38

Untersuchungsmethodik

Ausgangspunkt der Standortuntersuchung ist der dem Löschzug Alstätte zugeordnete **Ausrückbereich** (siehe Abbildung 6).¹¹ Der Ausrückbereich umfasst die Ortslage Alstätte einschl. der Außenbereiche im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes.

Abbildung 6: Optimale Ausrückbereiche aufgrund der Standortstruktur



Quelle: Brandschutzbedarfsplan 2016, S. 39

-----	LZ 1.....Ahaus
-----	LZ 2.....Wüllen
-----	LZ 3.....Wessum
-----	LZ 4.....Ottenstein
-----	LZ 5.....Alstätte

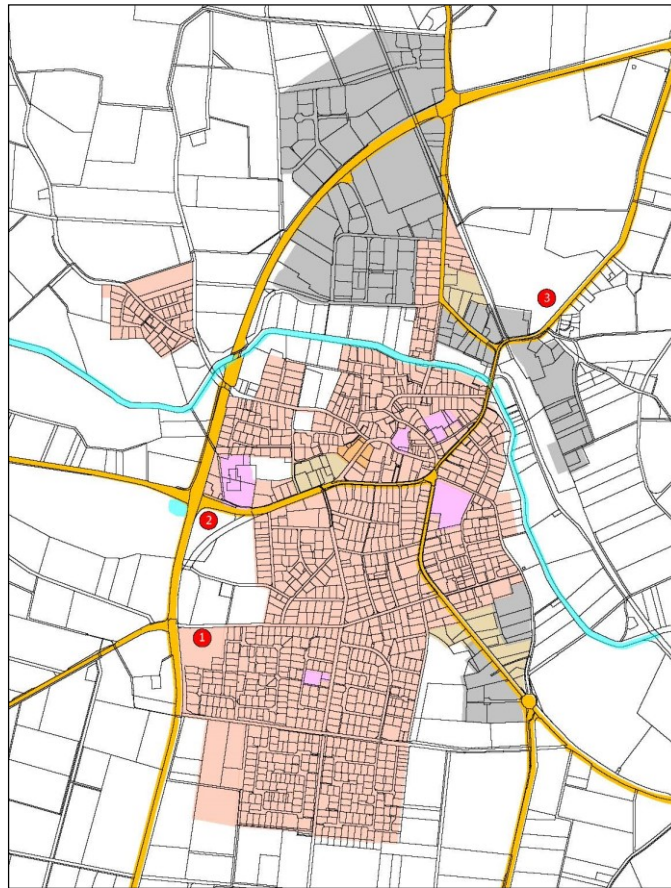
Erläuterung:

Durch die Standorte der Löschzüge werden Ausrückbereiche definiert. Die Grenzen der Ausrückbereiche verlaufen in Abhängigkeit von der Verkehrsinfrastruktur dort, wo die Eintreffzeit von benachbarten Standorten annähernd gleich ist.

Innerhalb des Ausrückbereichs wird der **Versorgungsbereich**, d. h. die überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Bereiche, abgegrenzt (siehe Abbildung 7). Grundlage ist der Flächennutzungsplan, der die Siedlungsflächenentwicklung bis zum Jahre 2025 darstellt.

¹¹ siehe BSBP 2016, S.38 f.

Abbildung 5: Abgrenzung des Versorgungsbereichs
für den Löschzug Alstätte



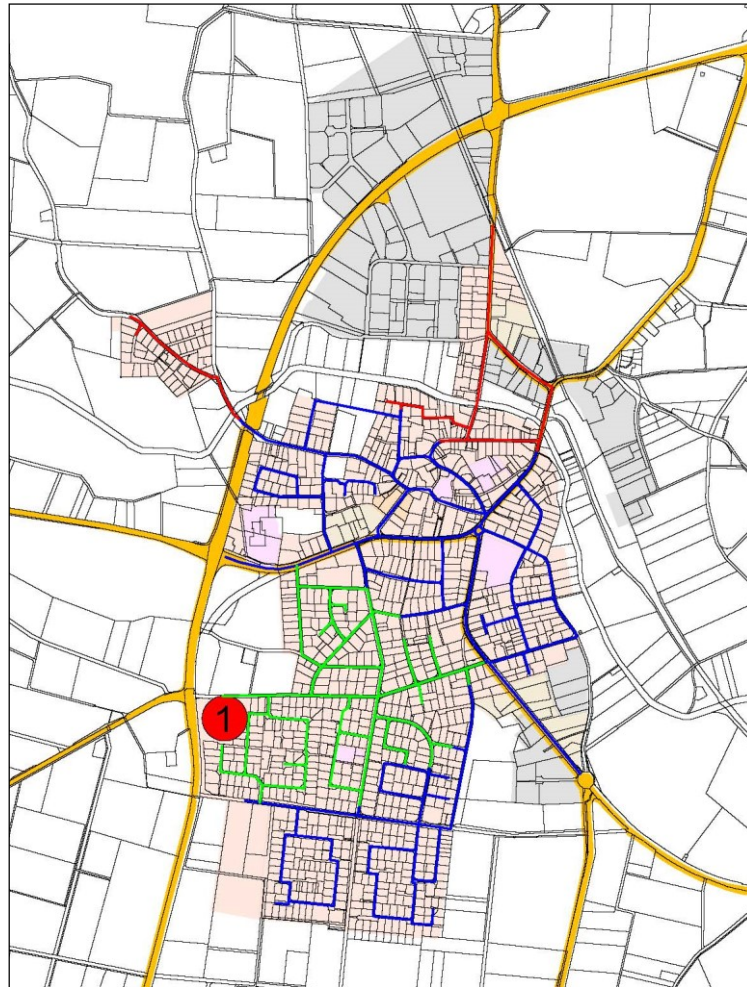
Quelle: Flächennutzungsplan, eigene Darstellung

 Versorgungsbereich
(= Gebiete, die überwiegend durch Wohnbebauung geprägt sind)

Die Einhaltung der Hilfsfrist von max. 4 Minuten wird maßgeblich durch die Fahrzeit bestimmt, die von dem Feuerwehrgerätehaus bis zum Eintreffen am Einsatzort benötigt wird. Abschließend wird daher, analog zum BSBP 2016¹², eine **Fahrzeitsimulation** durchgeführt, um die planerische Erreichbarkeit der Bevölkerung im Versorgungsbereich innerhalb von max. 4 Minuten darzustellen. Die Fahrzeitsimulation wird, unter Berücksichtigung der o. a. Rahmenbedingungen, für jeden Standort separat durchgeführt, in Abbildung 6 exemplarisch dargestellt für den Standort Öddingstraße.

¹² siehe BSBP 2016, S.90

Abbildung 6: Fahrzeitsimulation für den Standort Öddingstraße



Quelle: Kreis Borken, DGK 5, eigene Darstellung (unmaßstäblich)

- 1 Minute mit dem Einsatzfahrzeug
- 2 Minuten mit dem Einsatzfahrzeug
- 3 Minuten mit dem Einsatzfahrzeug

Ergebnisse der Standortuntersuchung

Keiner der aktuell in der Diskussion befindlichen Standorte ist grundsätzlich ungeeignet, allerdings gibt es hinsichtlich der Standorteignung Unterschiede:

- Einhaltung der Hilfsfrist von 4 Minuten

Innerhalb einer Hilfsfrist von max. 4 Minuten werden von allen Standorten alle maßgeblichen Einsatzorte im Versorgungsbereich erreicht. Wird die Hilfsfrist auf 1 Minute verkürzt zeigt sich ein differenzierteres Bild (siehe Abbildung 7). Bei einer Hilfsfrist von 1 Minute werden von den Standorten Öddingstraße und Haaksbergener Straße deutlich mehr Wohngebiete erreicht, als vom Standort Gronauer Straße.

Abbildung 7: Vergleichende Darstellung der Erreichbarkeit im Versorgungsbereich bei einer Hilfsfrist von 1 Minute



Quelle: Flächennutzungsplan, eigene Darstellung

- Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses für die Einsatzkräfte

Die Einhaltung des Schutzziels 1 setzt voraus, dass im Falle einer Alarmierung die Fahrt zwischen dem Wohnort und dem Standort des Feuerwehrgerätehauses, unabhängig von der Verkehrsmittelwahl, maximal 3 Minuten beträgt. Gemessen an diesem Kriterium hat der Standort Gronauer Straße gegenüber den anderen Standorten Nachteile. Für Einsatzkräfte, die im Süden der Ortslage wohnen, also dort, wo sich schwerpunktmäßig die Wohngebiete befinden, ist der Standort Gronauer Straße - selbst bei idealen Verkehrsverhältnissen - innerhalb von 3 Minuten nicht zu erreichen. Für die Standorte Ödtingstraße und Haaksbergener Straße ist die Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses vergleichbar.

Sonstige Bewertungskriterien

- Planungsrecht

Für alle drei Standorte müsste das Planungsrecht angepasst werden. Während der zeitliche Aufwand am Standort Öddingstraße überschaubar ist, müsste an den beiden anderen Standorten erstmalig Planungsrecht geschaffen werden, mit unkalkulierbaren zeitlichen Risiken.

Darüber hinaus ist Folgendes zu berücksichtigen: Nach dem BSBP 2018 besteht für den Löschzug Alstätte aktuell kein Handlungsbedarf. Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 besteht allerdings die Möglichkeit, den Standort an der Öddingstraße zusätzlich für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses bauleitplanerisch zu sichern.

- Eigentumsverhältnisse und finanzielle Auswirkungen

Die Flächen an den Standorten Öddingstraße und Gronauer Straße sind eigentumsrechtlich verfügbar, die Flächen am Standort Haaksbergener Straße befinden sich in Privateigentum.

Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle ist die Bewertung der einzelnen Standortalternativen noch einmal (ohne Gewichtung) zusammengefasst. Danach ergibt sich folgendes Bild:

- Unter feuerwehrfachlichen Gesichtspunkten sind die Standorte Öddingstraße und Haaksbergener Straße vergleichbar. Demgegenüber fällt der Standort Gronauer Straße ab.
- Unter Berücksichtigung weiterer Kriterien ergeben sich Vorteile für den Standort Öddingstraße gegenüber dem Standort Haaksbergener Straße.

Tabelle 1: Vergleichende Bewertung der Standortalternativen

Bewertungskriterien	Standort 1 Öddingstraße	Standort 2 Haaksbergener Straße	Standort 3 Gronauer Straße
Standortuntersuchung			
- Einhaltung der Hilfsfrist	+	+	-
- Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses für die Einsatzkräfte	+	+	-
Sonstige Bewertungskriterien			
- Planungsrecht	+	-	-
- Eigentumsverhältnisse	+	-	+
- Finanzielle Auswirkungen	+	-	+
Zusammenfassende Bewertung	Platz 1	Platz 2	Platz 3

Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Beteiligung der Feuerwehr

Die Ergebnisse der Standortuntersuchung sind mit Vertretern der Feuerwehr mehrfach, zuletzt am 01.03.2022 erörtert worden. Ein weiterer Erörterungstermin ist am 25.04.2022 geplant. Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☒ negativ

Anlagen

- keine -