



Sitzungsvorlage
039/2022
öffentlich

19.04.2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	05.05.2022
Rat der Gemeinde Nordkirchen	12.05.2022

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

1. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfpark Capelle"

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes eingegangenen Stellungnahmen zu.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfpark Capelle“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen ist mit dem Ausbau der Verkehrsfläche als Privatstraße einverstanden.

Sachverhalt:

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfpark Capelle“ ist die Umwidmung einer privaten Grünfläche nördlich des Dorfgemeinschaftshauses in eine Wohnbaufläche. Hier sollen die Voraussetzungen zum Neubau von Einzelhäusern geschaffen werden. Die Planung dient der wohnbaulichen Arrondierung des westlichen Ortsrandes an der Straße „Ichterloher Garten“.

Der Grundstückseigentümer möchte die Erschließungsstraße einschließlich der Kanalisation selbst erstellen und auch künftig als Privatstraße erhalten und unterhalten.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 31.01.2022 bis zum 04.03.2022 stattgefunden.

Aus der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen zu diesem Planvorhaben abgegeben worden.

Der **Lippeverband** äußert in seiner Stellungnahme vom 03.03.2022 keine Bedenken, gibt jedoch folgende Hinweise:

1. Er sieht wasserwirtschaftliche Belange berührt, weil die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung einen Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt darstellt, indem z.B. die Grundwasserneubildung reduziert wird. Zum anderen entsteht zumindest Schmutzwasserabfluss durch die Nutzung der Gebäude.
2. Er setzt voraus, dass keine Ableitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation vorgesehen ist.
3. Zum Thema Klimaanpassung bittet der Verband um Aussagen zu möglichen Gefährdungen durch oberflächige Starkregenabflüsse.

Stellungnahme der Verwaltung:

Natürlich werden auch durch diese Planung grundsätzlich wasserwirtschaftliche Belange berührt. Diese Tatsache ist Rat und Verwaltung bewusst, in dem Moment, in dem die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder wie in diesem Fall die Änderung eines B-Planes, der die Erweiterung von Bauflächen zum Inhalt hat, beschlossen wird.

In Abwägung mit den Zielen einer ausreichenden Wohnraumversorgung und der Entwicklung auch des Ortsteiles Capelle werden diese Nachteile in Kauf genommen und die Eingriffsfolgen soweit wie möglich gemildert.

Das anfallende Schmutzwasser der künftigen Bewohner wird der Kläranlage Nordkirchen des Lippeverbandes zugeleitet und dort gereinigt.

Das Regenwasser der Dachflächen und Straßen- und Wegeflächen wird direkt in den westlich verlaufenden Capeller Bach geleitet und nicht in die Mischwasserkanalisati-

on. Dort ist auch eine begrenzte Grundwasseranreicherung durch Versickerung zu erwarten, die allerdings wegen des anstehenden dichten Bodens gering einzuschätzen ist.

Eine Genehmigung zur Einleitung des Wassers wird vom Vorhabenträger beim Kreis Coesfeld beantragt werden.

In diesem Gebiet gibt es wegen des offenen Capeller Baches mit seinem großen Aufnahmevermögen keine erwartbaren Gefährdungen auch bei Starkregen.

Stellungnahme der Kreisverwaltung Coesfeld vom 02.03.2022

Immissionsschutzabteilung

Die Immissionsschutzabteilung weist auf das nahe liegende Dorfgemeinschaftshaus hin und auf daraus evtl. resultierende Lärmbelastungen für das Allgemeine Wohngebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Gefahr der Überschreitung der Lärmgrenzwerte durch den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses besteht nach Auffassung der Verwaltung nicht. Das DGH hat nur eine erlaubte Betriebszeit bis 21.30 Uhr und es werden hier kaum lärmintensive Veranstaltungen durchgeführt.

Eine Aussage des Lärmgutachters zu dieser Befürchtung wird bis zur Sitzung vorliegen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde weist auf das entstehende Kompensationsdefizit von 12.750 Biotopwertpunkte hin.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Grundstückseigentümer wird bis zum Satzungsbeschluss einen Ablösevertrag mit den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld schließen.

Aufgabenbereich Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall geplante Eigenwasserversorgungsanlagen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind. Ebenso ist die beabsichtigte Nutzung von Erdwärme mit dem Kreis abzustimmen.

Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung

1. Erschließungsstraßen sind so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr befahrbar sind. Stichstraßen, die länger als 50 m sind, müssen eine ausreichend groß dimensionierte Wendemöglichkeit haben.
2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei Vorliegen einer „mittleren Gefahr“ der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Wenn Holzgebäude gebaut werden sollen, ist diese Löschwassermenge grundsätzlich anzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.

Die Erschließungsstraße wird nach den geltenden DIN-Normen für Wohnstraßen durch den Grundstückseigentümer hergestellt werden. In der Mitte der Erschließungsstraße wird der Straßenraum soweit aufgeweitet, dass eine Wendemöglichkeit gegeben ist.

Darüber hinaus gibt es für den Planbereich 4 Anfahrmöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge, so dass die Erreichbarkeit jederzeit gegeben ist.

Zu 2.

Die erhöhte Löschwassermenge kann in einigen Teilen von Nordkirchen, Südkirchen und Capelle nicht aus dem Netz der Gelsenwasser AG entnommen werden. Dort steht nur die Regelwassermenge von 48 cbm/h über 2 Stunden zur Verfügung. Bei besonderen Bauformen mit erhöhten Brandschutzanforderungen ist diese Begrenzung zu beachten, z.B. durch zusätzliche Bereitstellung von Löschwasser in Teichen oder Erdtanks.

In diesem Wohngebiet werden nach Auskunft des Grundstückseigentümers nur Mauerwerksgebäude entstehen, die ein geringeres Löschwasserangebot benötigen.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	5.000,00	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	5.000,00	€
Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		09 01 01	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

