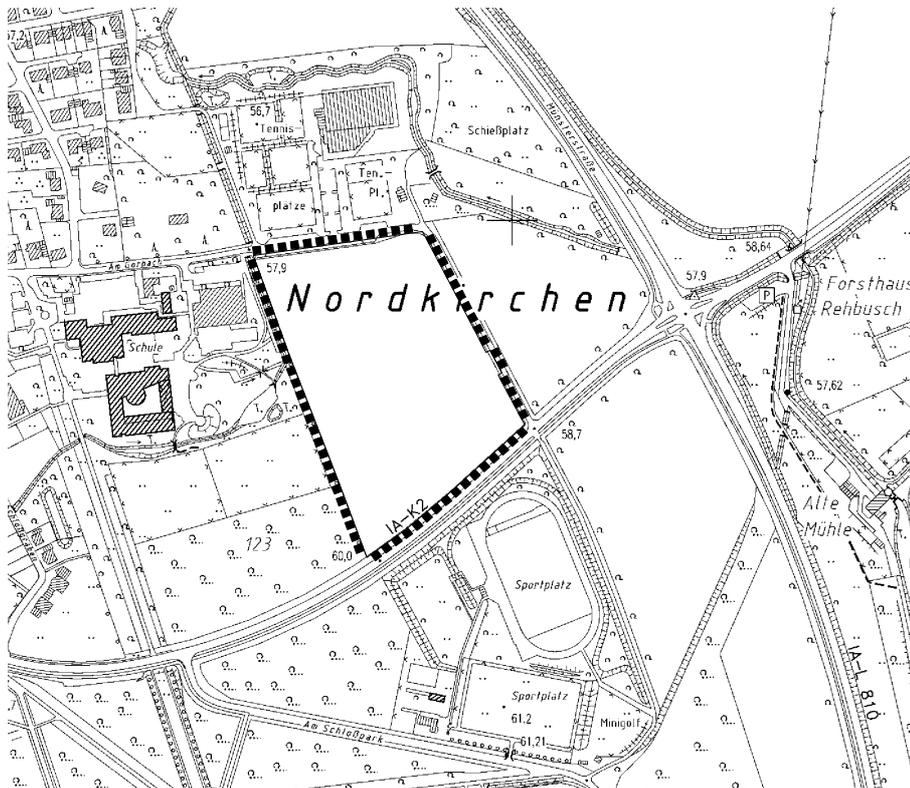


Bebauungsplan „Hotelquartier Nordkirchen“

Begründung
– Entwurf –

Gemeinde Nordkirchen



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
1.5	Aufgabe von landwirtschaftlich genutzter Fläche	8
2	Städtebauliche Konzeption	8
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.1.1	Sonstiges Sondergebiet	9
3.1.2	Allgemeines Wohngebiet	10
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	10
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	10
3.3	Bauweise / Bauformen	10
3.4	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	10
3.5	Bauliche Gestaltung	10
4	Erschließung	11
4.1	Ruhender Verkehr	11
4.2	Rad- und Fußwegenetz	11
5	Natur und Landschaft / Freiraum	12
5.1	Artenschutz	12
5.2	Natura 2000 Gebiete	15
5.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	15
5.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	15
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	16
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	16
6	Ver- und Entsorgung	16
6.1	Strom,- und Wasserversorgung und Brandschutz	16
6.2	Abwasserentsorgung	17
6.3	Abfallentsorgung	17
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	17
8	Bergbau	17
9	Immissionsschutz	17
10	Denkmalschutz	18
11	Flächenbilanz	20
12	Umweltbericht	20
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	20
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	22

12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	29
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	29
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
12.7	Zusätzliche Angaben	30
12.8	Zusammenfassung	31
12.9	Referenzliste der Quellen	32

Anhang

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 09.07.2019 beschlossen, für einen Bereich südöstlich des Schulgeländes im Osten des Ortskerns zwischen den Straßen Am Gorbach und der Schloßstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Hotels und einer Fortbildungsakademie zu schaffen, ergänzt durch ein Schwimmbad und ein Erweiterungsgebäude für das angrenzende Schulgelände der Johann-Conrad-Schlaun-Gesamtschule der Gemeinde Nordkirchen (s. Pkt. 1.4 der Begründung).

Nach dem Rücktritt des Landes NRW von dem Vorhaben der Fortbildungsakademie soll jetzt auf der zunächst für die Fortbildungsakademie vorgesehenen Fläche Wohnbebauung entstehen. Die übrigen Vorhaben bleiben erhalten, ergänzt um gesundheitsbezogene Einrichtungen. Auf dieser Grundlage hat der Rat der Gemeinde am 23.06.2022 die erneute Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ als Angebotsbebauungsplan beschlossen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt. Erfasst werden die Parzellen 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 und 105, Flur 28, Gemarkung Nordkirchen mit insgesamt 4,82 ha.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bedarf für ein Hotel mit größeren Kapazitäten an dem attraktiven Standort in der Nähe des Schlosses Nordkirchen besteht in der Gemeinde schon seit langem. Nunmehr zeichnet sich in Kombination mit der Errichtung eines öffentlich zugänglichen Hallenbades die Möglichkeit der Realisierung dieses Planungsziels ab. Damit bietet sich für die Gemeinde die Chance einer nachhaltigen Stärkung der touristischen Infrastruktur in Nordkirchen. Diese Einrichtungen sollen im nördlichen Planbereich umgesetzt und inhaltlich ergänzt werden um ein Gesundheitszentrum, in dem Allgemein- und Fachärzte ambulante Behandlungen durchführen.

In der südlichen Hälfte des Grundstückes ist nunmehr die Errichtung einer Wohnbebauung als Geschosswohnungsbau vorgesehen mit Wohnungen unterschiedlicher Art und Größe, um dem dringenden Bedarf nach Wohnraum in Nordkirchen Rechnung zu tragen. Darüber hinaus soll hier für die Kinder der Mitarbeitenden des Hotel- und

Gesundheitskomplexes, aber auch für Kinder aus dem Ort eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Gleichzeitig wird in diesem Bereich am westlichen Rand des Plangebietes auch ein Erweiterungsbau für die Oberstufe der angrenzenden Gesamtschule Nordkirchen errichtet.

Das geplante Schwimmbad ersetzt das ehemalige Hallenbad im Schlosspark, welches etwa 10 Jahren zuvor wegen eines zu hohen Sanierungsbedarfes aufgegeben wurde. Der Standort in der Nähe der Gesamtschule, der Grundschule, der Förderschule der Kinderheilstätte sowie in der Nachbarschaft des Hotels und des Ortes weist hierfür eine hohe Lagegunst auf.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt in exponierter Lage am nördlichen Rand des zur Schlossanlage Nordkirchen gehörenden historischen Freiraums. Im Hinblick auf die überregionale Bedeutung der Gesamtsituation wird auf Pkt. 1.4 (Regionalplan) und Pkt. 10 (Denkmalschutz) dieser Begründung verwiesen.

Das Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich als Acker ohne weitere Grünstrukturen genutzt.

Die tangierenden Straßen Schloßstraße im Süden und Am Gorbach im Osten sind alleeartig mit Baumstandorten begleitet.

Im nordwestlichen Umfeld liegt das Schulzentrum der Gemeinde mit Sporthallen. Im Osten beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum bis zur Umgehungsstraße L 810 / Münsterstraße.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster erfasst den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und bietet somit die Voraussetzung für die bauliche Entwicklung des vorliegenden Bereiches.

Nach dem Landesentwicklungsplan NRW ist gemäß Ziel 2-4 in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Insgesamt ist für Nordkirchen von 2023 bis 2040 mit einem Zuwachs von ca. 2,6% eine leicht steigende Bevölkerungszahl von derzeit 9.941 auf dann 10.197 Einwohner prognostiziert (IT.NRW, Düsseldorf, 2023).

Neben der Binnenwanderung aus den Ballungsräumen in das Umland wird als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die

mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorenrechtlichem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.

Die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat, kommt zu ähnlichen Ergebnissen. In Nordkirchen war Ende 2017 eine Leerstandsquote von weniger als 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nordkirchen bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsmarktdefizit von 1,2 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 50 Wohnungen entspricht.

Neben dem positiven Wanderungssaldo der Gemeinde liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,94 Personen (1995) auf mittlerweile 2,32 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die von 1995 bis 2017 von ca. 3.100 auf 4.290 zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nordkirchen der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend.

Vor diesem Hintergrund geht die Pestel-Studie auch für die kommenden Jahre selbst in den zurückhaltenden Entwicklungsszenarien weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nordkirchen aus.

Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe ist damit festzustellen, dass schon unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsmarktdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen, die Entwicklung weitere Bauflächen erforderlich ist, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.

Gem. Ziel 2 des Regionalplans ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und -elementen, Bau- und Bodendenkmälern sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiterzuentwickeln.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Schloss Nordkirchen und Umfeld“.

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt keine wesentliche räumliche Veränderung der im wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen. Vor diesem Hintergrund wird hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die Bewertung des Sachverhalts im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen

* ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung (Mai 2019) „Gut Wohnen im Münsterland“; Kommunalprofil Gemeinde Reken, Hannover

Bebauungsplanes NK 66 „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“ sowie Pkt. 10 dieser Begründung verwiesen.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, 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 wird im Folgenden dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos* gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass der Änderungsbereich kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. Innerhalb des Gemeindegebietes von Nordkirchen befinden sich keine Risikogewässer. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt westlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von ca. 4,5 km im Stadtgebiet von Lüdinghausen. Es handelt sich hierbei um die Steuer. Entsprechend der Vorgaben des WHG und der 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** (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet*** befindet sich entlang der Funne auf Selmer Stadtgebiet in einer Entfernung von ca. 3,5 km zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels wird im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen sofern erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Vorgaben zur Regenrückhaltung entsprochen.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW 2022: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW)

** ebenda

*** ebenda

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt mit der 21. Änderung für den Planbereich in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (s. Pkt. 3 der Begründung) Sondergebiet (SO) „Hotel und Sport“ sowie „Hochschule“ dar. Nach dem Verzicht der Landesfinanzverwaltung auf die Fortbildungsakademie für Finanzbeamte erfolgt im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr für den südlichen Teil des Plangebietes eine Änderung in „Wohnbaufläche“. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 2002 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Nordkirchen – Herbern“. Der Landschaftsplan formuliert für das Plangebiet gem. Entwicklungs- und Festsetzungskarte keine Ziele.

1.5 Aufgabe von landwirtschaftlich genutzter Fläche

Die Aufgabe von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist im Sinne der Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB zu prüfen. Die Notwendigkeit wird in der sinnvollen Entwicklung der gemeindlichen Infrastruktur – auch im regionalen Interesse – gesehen. Der Bedarf insbesondere für die jetzt vorgesehenen gesundheitsbezogenen Einrichtungen ergibt sich aus dem zurückgegangenen Angebot der Krankenhäuser in der Umgebung bei einer gleichzeitig älter werdenden Gesellschaft und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung in Nordkirchen.

2 Städtebauliche Konzeption

Die geplanten Einrichtungen und Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- **Hotel**

Das dreigeschossige mit Staffelgeschoss geplante Hotel im Norden des Plangebietes enthält ca. 120 Gästezimmer mit Restaurant und Veranstaltungsflächen. Die Größenordnung wird durch die Vorgabe einer ausreichenden Wirtschaftlichkeit bestimmt und ist erkennbar bedarfsgerecht.

- **Schwimmbad**

Das zweigeschossige Gebäude (Schwimmbad – eingeschossig überhöht) im westlichen Anschluss an das Hotel soll den Hotelgästen, der westlich angrenzenden Gesamtschule, den Grundschulen der Gemeinde und der Öffentlichkeit nach technisch und wirtschaftlich

bedingter Aufgabe des alten Bad- und Sporthallengebäudes im Schlossgarten zur Verfügung stehen.

Angegliedert ist der zweigeschossige Bau des „medicare“, in dem Praxis- und Behandlungsräume vorgesehen sind.

- **Oberstufenerweiterung Gesamtschule Nordkirchen**

Im östlichen Anschluss an das Grundstück der gemeindlichen Gesamtschule ist ein Erweiterungsbau für die Oberstufe (ca. 280 Schüler) geplant. Der dreigeschossige Baukörper enthält im Erdgeschoss ein Foyer mit 4 Klassenräumen. Im 1. und 2. Obergeschoss sind weitere 8 Klassenräume geplant.

- **Wohnquartier**

Den südlichen Teil des Plangebietes nimmt das geplante Wohnquartier mit der darin verorteten Kindertagesstätte ein. Die Wohngebäude sind dreigeschossig geplant, teils mit aufstehendem Staffelgeschoss. Sie bilden mehrere ruhige Innenhöfe, die grün und mit verschiedenen Spiel- und Beschäftigungsangeboten sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die Öffentlichkeit gestaltet werden sollen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Die im folgenden erläuterten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Fläche gewährleisten das Einfügen der geplanten Bebauung in ihr Umfeld.

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Sonstiges Sondergebiet

Das Plangebiet wird entsprechend den geschilderten Nutzungen im Norden weiterhin als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Die Nutzungsinhalte (Zweckbestimmung) werden wie folgt definiert:

SO 1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: „Hotel und Sport“. Das Sondergebiet „Hotel und Sport“ dient der Ansiedlung eines Hotels mit ergänzenden Anlagen für sportliche Zwecke. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Hotel und Sport“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für sportliche Zwecke

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Hotel und Sport“ können Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

3.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Um innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes eine möglichst große Wohnqualität zu sichern, werden die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Zulässig ist im Plangebiet eine max. dreigeschossige Bebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Die Höhenentwicklung der unterschiedlich zu nutzenden Baukörper wird im Plangebiet in Meter über NHN festgesetzt. Die Höhe schwankt zwischen 75,50 m ü. NHN bzw. 72,00 m ü. NHN im Norden des Plangebietes (SO 1), was einer Baukörperhöhe von max. ca. 17,10 m bzw. 13,50 m entspricht. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird entsprechend dem Vorhaben eine maximale Höhe von 72,50 m ü. NHN bzw. 72,00 m ü. NHN festgesetzt, was bezogen auf das Ausgangsniveau einer Höhe von ca. 13,00 m bis 13,50 m entspricht. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der baulichen Anlage.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im „Sonstigen Sondergebiet“ und im Wohngebiet - dem Umfeld angepasst - mit 0,4 festgesetzt. Die gem. § 19 (4) BauNVO für Stellplätze, Garagen und ihren Zufahrten mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht eingeschränkt. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt gem. der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 1,2.

3.3 Bauweise / Bauformen

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach gilt grundsätzlich die offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

3.4 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubare Fläche werden mit ausreichendem Spielraum für die Detailplanung in der Umsetzung entsprechend den vorliegenden Planungskonzept festgesetzt.

3.5 Bauliche Gestaltung

Ziel der Planung ist es, ein Quartier zu entwickeln, das sich durch eine einheitliche Gestaltung der Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden für das

geplante Quartier daher als Mindestanforderung gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB hinsichtlich der zulässigen Außenwandmaterialien getroffen.

Im Sinne eines homogenen Gestaltungsbildes des geplanten Quartiers sind die Außenwandflächen der Hauptgebäude zu einem Flächenanteil von mindestens 2/3 der geschlossenen Wandflächen mit rotem oder braunen Sicht- / Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche) zu gestalten. Dabei gilt der Flächenanteil bezogen auf die jeweilige Gebäudeseite.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird im Süden von der Gemeindestraße Schloßstraße und im Osten und Norden von der Straße Am Gorbach begrenzt. Für alle tangierenden Straßenzüge wird im Plangebiet ein 2,0 m breiter im Osten und Süden sowie ein 3,0 m breiter Streifen im Norden als Verbreiterung zum Ausbau eines begleitenden Fußweges gesichert.

Zufahrten zum Plangebiet sind von der Straße Am Gorbach im Norden und Osten sowie von der Schloßstraße im Süden vorgesehen.

Im Norden erfolgen die Zufahrten zu einem Parkplatz für das geplante Schwimmbad sowie für den Hotelparkplatz.

Die interne Erschließung des Quartiers erfolgt über eine alleeartig gestaltete Stichstraße, die Stronzianallee (Planstraße A), die vor dem geplanten Hotel in einem Wendehammer endet.

Im übrigen wird ein „Zu- und Abfahrtsverbot“ zum Plangebiet entlang der tangierenden Straßen „Schloßstraße“ und „Am Gorbach“ festgesetzt. Damit kann auch der Erhalt des alleeartigen Baumbestandes an beiden Straßen sichergestellt werden.

Für die Feuerwehr werden zwei Zufahrten (Schloßstraße im Süden und Straße „Am Gorbach“ im Osten) eingerichtet. An diesen Stellen liegen auch die Löschwasserhydranten im Straßenraum.

4.1 Ruhender Verkehr

Die Stellplatzflächen für die künftigen Nutzungen werden entsprechend dem nachzuweisenden Bedarf als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt und teilweise auch über ein Tiefgaragenangebot gesichert. Stellplätze und Garagen sind dementsprechend außerhalb der überbaubaren Flächen oder der dafür festgesetzten Flächen unzulässig

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Die Fußwegerschließung des Plangebietes von Südwesten aus Richtung Schloss erfolgt von der Schloßstraße über einen Fuß- und Radweg am westlichen Rand des Plangebietes. Im Norden schließt der neue Gehweg an den bestehenden Gehweg in Richtung Ortsmitte an.

Zwischen dem bestehenden Schulgelände der Johann-Conrad-Schraun-Gesamtschule und dem geplanten Erweiterungsgebäude wird ebenfalls eine fußläufige Verbindung hergestellt.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Artenschutz

• Rechtlicher Rahmen

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Die im Plangebiet vorhandenen planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens** zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel- und Fortbildungsakademie“ geprüft und Auswirkungen der Planung gem. § 44 (1) BNatSchG prognostiziert. Da eine Umsetzung des Planvorhabens bisher nicht stattgefunden hat, werden die Ergebnisse der Artenschutzprüfung insgesamt noch einmal dargestellt.

• Ergebnisse der Artenschutzprüfung

Dem Gutachten nach sind Vorkommen der planungsrelevanten Brutvogelarten Feldsperling, Nachtigall, Star und Waldkauz lediglich außerhalb des Plangebiets festgestellt worden. Eine Tötung von Individuen der Arten kann gem. Gutachten daher sicher ausgeschlossen werden.

Feldsperling und Nachtigall brüteten jedoch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Die beiden Arten gelten als Kulturfolger und sind verhältnismäßig störungstolerant. Für den Feldsperling können Störungen durch das Bauprojekt daher sicher ausgeschlossen werden. Für die Nachtigall können insbesondere während der Bauphase verschiedene Störwirkungen auftreten. Nach gutachterlicher Einschätzung ist jedoch nicht von erheblichen Störungen der Art auf Populationsniveau nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszugehen.

Darüber hinaus bestehen im Plangebiet Vorkommen verschiedener europäischer Vogelarten. Eine Tötung von einzelnen Individuen europäischer Vogelarten oder derer Fortpflanzungsstadien und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nur unter Anwendung einer Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend ausgeschlossen werden (s.u.).

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

** Ökoplanung Münster (20.11.2019): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotel und Fortbildungsakademie“ der Gemeinde Nordkirchen, einschließlich faunistischem Fachbeitrag vom 20.11.2019. Münster.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der festgestellten planungsrelevanten Brutvogelarten bleiben auch nach Durchführung des Vorhabens erhalten. Eine erhebliche Verschlechterung des Nahrungsangebotes und eine Abnahme der Nahrungsflächen sind für keine der festgestellten Arten anzunehmen. Das Gutachten geht davon aus, dass die ökologische Funktion der vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der benannten Arten im räumlichen Zusammenhang auch nach Umsetzung des Vorhabens sicher erhalten bleibt. Dies gilt auch für die europäischen Vogelarten. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird unter Anwendung von Ausgleichsmaßnahmen für alle planungsrelevanten Arten sowie die europäischen Vogelarten weiterhin erfüllt.

Quartiere von Fledermäusen innerhalb der zum Eingriff vorgesehenen Flächen und damit auch Tötungen in Folge des Vorhabens können sicher ausgeschlossen werden. Angrenzend an das Bebauungsplanvorhaben wurden hingegen Jagdgebiete von Zwergfledermaus und Wasserfledermaus sowie eine Flugstraße der Zwergfledermaus entlang der Straße „Am Gorbach“ festgestellt. Ein Störeffekt, der sich bis auf Populationsniveau nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auswirkt, kann jedoch sicher ausgeschlossen werden.

Sowohl die vorhandene Jagdfunktion wie auch die Leitstruktur werden als nicht essenziell für den Erhalt der eigentlichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art im urbanen Umfeld des Plangebietes eingeschätzt. Der Fortpflanzungserfolg der bestehenden Quartiergemeinschaften wird sich daher durch das Vorhaben nicht signifikant verschlechtern und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang wird sicher erhalten bleiben.

Innerhalb der zum Eingriff vorgesehenen Flächen befinden sich keine für Amphibien nutzbaren Gewässer, jedoch westlich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Die zum Eingriff vorgesehenen Ackerflächen weisen zudem keine nennenswerte Eignung als Landlebensraum für Amphibien auf. Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG können somit mit hoher Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Westlich des geplanten Bebauungsplanvorhabens wurden ein kleines Vorkommen des Kammmolchs sowie ein Vorkommen von Wasserfröschen festgestellt. Innerhalb der Gruppe der Wasserfrösche können hierbei Vorkommen einzelner Kleiner Wasserfrösche nicht ausgeschlossen werden. Unter Anwendung von Ausgleichsmaßnahmen (s.u.) können erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes der beiden Arten sicher ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Vorhabens bleiben die von den Arten Kammmolch und Kleiner Wasserfrosch genutzten Gewässer vollständig erhalten. Das

geplante Bebauungsplanvorhaben bedingt allerdings eine Barrierewirkung und eine Isolierung der Laichgewässer von großen Teilen der freien Landschaft. Insbesondere für das kleine Vorkommen des Kammmolchs ist mittel- bis langfristig von einer Isolierung auszugehen. Unter Anwendung von Ausgleichsmaßnahmen (s.u.) bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang jedoch sicher für alle Amphibienarten erhalten und Verstöße nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nicht anzunehmen. Vorkommen von geschützten Pflanzenarten wurden gem. Gutachten ausgeschlossen.

- **Maßnahmen**

Um mit Durchführung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend (europäische Vogelarten)

Gehölzentfernungen sind zum Schutz europäischer Vogelarten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.10.–28.02.) durchzuführen. Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Maßnahmen die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich.

- Ausgleichsmaßnahmen (Kammmolch und Kleiner Wasserfrosch)

Als Ausgleichsmaßnahme für Kammmolch und Kleinen Wasserfrosch ist im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 3 km Radius) ein Laichgewässer neu anzulegen. Das anzulegende Gewässer ist als permanentes oder als im Spätsommer austrocknendes temporäres stark bis überwiegend besonntes und fischfreies Amphibiengewässer zu konzipieren. Gegebenenfalls vorhandene Erkenntnisse zu weiteren Vorkommen der beiden Arten (insbesondere des Kammmolches) sind bei der Wahl des Gewässerstandortes zu berücksichtigen. Die ökologische Funktionalität des Gewässers ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren zu überprüfen. Gegebenenfalls sind aufwachsende Gehölzbestände zu entfernen, eine Entschlammung des Gewässers oder weitergehende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Das Gewässer sollte eine Wasserfläche von ca. 100-200 m² aufweisen. Eine vermehrte Zufuhr von Nährstoffen und Düngemitteln ist durch einen ausreichenden Pufferabstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten. Die Maßnahme ist innerhalb von zwei

Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes funktionsbereit umzusetzen. Auf eine Umsetzung als CEF-Maßnahme kann verzichtet werden, da sich die anzunehmende Barrierewirkung des Vorhabens nur mittel- bis langfristig negativ auf die festgestellten Amphibienvorkommen auswirken wird.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kann festgehalten werden, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden sind.

5.2 Natura 2000 Gebiete

Das nächste FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) liegt in einer Entfernung von rund 450 m östlich des Plangebietes. Aufgrund des Planungsziels, der Größe des Plangebietes und der Entfernung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

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.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches im Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld ausgeglichen und entsprechend vertraglich gesichert wird.

5.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Nordkirchen in unmittelbarer Umgebung zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Gebieten. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten und Wasserschutzgebieten. Der Gorbach verläuft rund 200 m östlich des Plangebietes. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird nach vorheriger Rückhaltung im „ehemaligen Gorbach“ dann reduziert in den Gorbach eingeleitet. Das Schmutzwasser wird in die vorhandene Mischwasserkanalisation „Am Gorbach“ eingeleitet. Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom,- und Wasserversorgung und Brandschutz

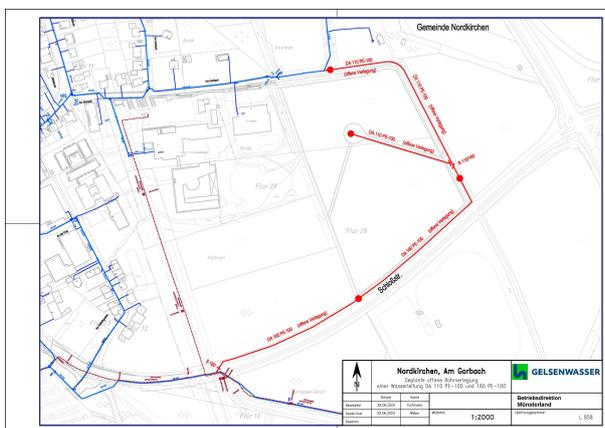
Das Energieversorgungskonzept für das Plangebiet wird zur Zeit noch erarbeitet.

Zur Sicherstellung des ausreichenden Löschwasserversorgung werden seitens der Gelsenwasser AG um das Grundstück insgesamt 4 Unterflurhydranten eingerichtet.

Die Unterflurhydranten werden jeweils im Wendehammer, im nördlichen Bereich, im südwestlichen Bereich an der „Schloßstraße“ und im östlichen Bereich an der Straße „Am Gorbach“ eingerichtet.

Die drei Hydranten auf der sog. „Ringleitung“ werden 96m³/h Löschwasser bereit stellen können, der Hydrant im Wendehammer wird 48m³/h Löschwasser zur Verfügung stellen können.

Die beiden Feuerwehrezufahrten im Südwesten und Südosten werden in mind. 3m Breite eingerichtet. Sie werden ausreichend tragfähig sein, erhalten eine Beschilderung mit „Feuerwehrezufahrt“ und sind dauerhaft von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Die Feuerwehrezufahrten sind mit Pollern abzusperren. Die Poller sollen im Falle der Brandbekämpfung von der Feuerwehr zu öffnen sein.



Netzplan der Gelsenwasser

6.2 Abwasserentsorgung

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Abwasserleitung, die in dem geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg, der im Eigentum der Gemeinde Nordkirchen steht, auch planungsrechtlich gesichert ist. Das anfallende Schmutzwasser wird mit Pumpstation in den westlich des Grundstückes verlaufenden Mischwassersammler eingeleitet und damit der Kläranlage Nordkirchen des Lippeverbandes zur Reinigung überlassen. Die Kanalisation und die Kläranlage sind ausreichend dimensioniert für diese zusätzliche Belastung.

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser wird zu einem Teil auf dem Grundstück in kleineren Teichanlagen *zurückgehalten* und kann dort in geringem Ausmaß versickern.

Das abzuleitende Regenwasser wird nach Nordosten in den Altlauf des Gorbaches eingeleitet, der ein ausreichendes Rückhaltevolumen hat und das Wasser in verringerter Ablaufmenge dann in den Gorbach am Nordrand des Ortes Nordkirchen weiterleitet.

Eine Regenwasserklärung ist aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes nicht erforderlich.

6.3 Abfallentsorgung

Das Grundstück wird an die öffentliche Entsorgungseinrichtung der Gemeinde Nordkirchen angeschlossen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Kampfmittelvorkommen im Plangebiet sind nicht bekannt bzw. aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu vermuten.

8 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Ermen“ und „Nordkirchen“ und über auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern. Der Abbau von Mineralien ist nicht dokumentiert und somit ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Die betroffenen Unternehmen wurden beteiligt und haben keine Einwendungen vorgetragen.

9 Immissionsschutz

Ein vorliegendes Immissionsschutzgutachten* kommt hinsichtlich potentieller Emittenten zu folgendem Ergebnis:

* Uppenkamp und Partner,
Immissionsschutzgutachten,
Schalltechnische Untersuchung
zum „Bauvorhaben eines
Hotelresorts und eines Campus
in Nordkirchen“, Ahaus, mit
Ergänzungen vom 20.12.2022

- **Gewerbelärm**

Im Hinblick auf die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes wurden mögliche Lärmauswirkungen von Hallenbad, Haustechnik und Restaurantaußenterrasse auf die geplante Wohnbebauung untersucht mit dem Ergebnis, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerten sowohl tags als auch nachts eingehalten bzw. unterschritten werden.

- **Verkehrslärm**

Untersucht wurde möglicher Verkehrslärm der angrenzenden Straßen „Am Gorbach“ und „Schloßstraße“ sowie ein Wohnwagenparkplatz mit dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte im Tageszeitraum eingehalten werden. Im Nachtzeitraum sind Überschreitungen bis zu 3dB im Nahbereich der Straße zu erwarten, allerdings wird die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle nicht erreicht. Lärmschutzfenster, die ohnehin den Wärmeschutzanforderungen entsprechen, werden für die im Gutachten angegebenen Fassaden im sog. Lärmpegelbereich III vorausgesetzt.

- **Sportlärm**

Untersucht wurden mögliche Lärmauswirkungen von benachbarten Sportstätten (Sporthalle, Tennisplatz, Fußball- und Bogensportanlage). Danach werden die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit bzw. zu Ruhezeiten für das Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

10 Denkmalschutz

Die Belange des historischen Umraumes der Schlossanlage Nordkirchen werden mit der vorgesehenen Planung wie folgt abgewogen.

Durch das Plangebiet, das als Baufläche sowohl im Regionalplan „Münsterland“ als auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde entsprechend gesichert ist, verläuft im historischen Gestaltungsplan für den Schlosspark des französischen Gartenarchitekten Duchêne Anfang des 20. Jahrhunderts die Nord-Ost-Achse als „Landschaftsstrahl“ in die freie Landschaft. Bis dahin unterlag die Parkgestaltung den jeweiligen vorherrschenden Vorstellungen der Gartenkunst.

Das Plangebiet befindet sich im abgegrenzten „bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nordkirchen“ lt. Kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan „Münsterland“, wird jedoch nicht mehr von der Abgrenzung des „bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Schloss Nordkirchen“ erfasst.

Der Regionalplan „Münsterland“ enthält als Grundsatz zur Bewahrung der Kulturlandschaften (s. Pkt. 1.6 der Begründung), funktionale Bezüge in den Raum zu berücksichtigen. Diese denkmalpflegerische

Forderung kann aus verschiedenen Gründen wie folgt in der Abwägung nicht mehr aufgenommen werden.

Der optimale Standort für die geplanten Nutzungen setzt zur zeitgemäßen Umsetzung gewisse Bauvolumen voraus. Ein solches Bauvolumen kann an anderer Stelle des Ortes nicht realisiert werden. Der wirtschaftliche Betrieb des Hotels ist in Nordkirchen nur in der Nähe des Schlosses als touristisches Ziel möglich. Im Hotel sollen u.a. fehlende Übernachtungs- und Feiernmöglichkeiten angeboten werden für die Gäste der jährlich etwa 500 Trauungen, die im Hochzeitsturmchen auf dem Schlossgelände vollzogen werden. Das Erweiterungsgebäude der Gesamtschule ist aufgrund der erforderlichen unmittelbaren Nähe auf den geplanten Standort angewiesen.

Das geplante Schwimmbad ist nur an dieser Stelle sowohl von den Schülerinnen und Schülern der Gesamtschule und der nördlich liegenden Grundschule als auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern der benachbarten Kinderheilstätte für körperlich und geistig behinderte Kinder und Jugendliche sowie den Hotelgästen und der Bevölkerung des Ortes gleichermaßen gut erreichbar.

Das Wohngebiet bietet in mehrgeschossigen Gebäuden Wohnformen an, die in Nordkirchen, wo bisher das Einfamilienhaus dominiert, nicht oder nur kaum angeboten werden. Denkbar ist hier auch eine Unterbringung von Studierenden der Hochschule für Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen, beheimatet im Schloss Nordkirchen. Das Wohngebiet wird bedarfsgerecht in mehreren Abschnitten realisiert.

Die Intensität der Bebauung entspricht damit auch der Forderung nach einem sparsamem Umgang mit Grund und Boden.

Die Nord-Ost-Sichtachse ist „virtuell“ nur von einem einzigen Punkt, dem Ausgangspunkt der drei Achsen (Hauptachse, Nord-West- und Nord-Ost-Achse) theoretisch erlebbar.

Die Nord-Ost-Sichtachse ist bereits durch Waldflächen verstellt. Eine wahrnehmbare Sichtverbindung – über 500 m – zwischen dem Beginn der Nord-Ost-Achse und der geplanten Bebauung ist heute nicht vorhanden und aufgrund der vorhandenen Waldflächen nicht herstellbar.

Die optisch-symbolische Verbindung zwischen Schlossanlage und unbebauter Landschaft ist heute zwar noch rudimentär erhalten, kann aber in ihrer eingeschränkten Bedeutung im Rahmen der Abwägung mit der Standortgunst als Baufläche auf der Grundlage von Planungsrecht für die genannten Nutzungen (- als Beitrag für eine wichtige Gemeindeentwicklung, die auch der Bedeutung von Schloss und dem Schlosspark zu Gute kommt -) nicht nachvollzogen werden.

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Unter

anderem sind Fossilienlagerstätten nicht auszuschließen. Dieser Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	4,82 ha	–	100 %
davon:			
– Sonstiges Sondergebiet	1,72 ha	–	35,7 %
– Allgemeines Wohngebiet	2,60 ha	–	53,9 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,50 ha	–	10,4 %

12 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 Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat beschlossen, für den Bereich südöstlich des Schulgeländes zwischen den Straßen Am Gorbach und der Schloßstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hotels, eines Schwimmbades, eines Schulgebäudes und statt einer ehemals geplanten Fortbildungseinrichtung der Finanzverwaltung des Landes NRW, jetzt einem Wohnbereich zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4,82 ha und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die tangierenden Straßen Schloßstraße im Süden und Am Gorbach im Norden und Osten sind alleearmig mit Baumstandorten begleitet. Das Umfeld ist in nördlicher Richtung durch einen Wohnmobilstellplatz sowie Tennisplätze, im Westen die Johann-Conrad-Schlaun-Schule mit samt Grünanlagen, in südlicher Richtung einem Waldbestand bzw.

Sportanlagen der Gemeinde und im Osten durch den landwirtschaftlich genutzten Freiraum bis zur Umgehungsstraße L 810 gekennzeichnet.

• **Umweltschutzziele**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 2002 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Nordkirchen – Herbern“. Der Landschaftsplan formuliert für das Plangebiet gem. Entwicklungs- und Festsetzungskarte keine Ziele.

Entlang der östlich verlaufenden Straße Am Gorbach verläuft z.T. innerhalb des Plangebietes eine nach § 41 LNatSchG gesetzlich geschützte Allee (AL-COE-0120) aus verschiedenen Laubbaumarten. Bei einer etwaigen Überplanung von Alleebäumen ist nach § 75 LNatSchG eine Befreiung / Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im nachfolgenden Umweltbericht beachtet.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans wurden die fachgesetzlichen Ziele u.a. in der Erarbeitung einer artenschutzfachlichen Prüfung auf Grundlage von faunistischen Erfassungen berücksichtigt.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine kompakte Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden im Rahmen des Planverfahrens geprüft. In Nordkirchen gibt es innerörtlich keine Freiflächen, die für eine derartige Nutzung zur Verfügung stehen. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans wurden die fachgesetzlichen Ziele u.a. in Form einer Dachbegrünung der zukünftigen Gebäude beachtet. Hierdurch werden negative Auswirkungen, die i.d.R. mit dem Bau eines Gebäudes bzw. der Versiegelung von Flächen verbunden sind minimiert. Dachbegrünungen übernehmen u.a. Funktion der Wasserrückhaltung, Minderung von Spitzenabflüssen und Ausgleichsfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die zukünftige Dachbegrünung Rechnung getragen. Diese trägt durch ihre Wärmedämmleistung im Winter und als Hitzeschild im Sommer zu einer Energieeinsparung bei. Durch die Verdunstung gespeicherten Wassers ergibt sich eine Verbesserung des Umgebungsklimas.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. Auf der vorliegenden Ebene des Bebauungsplanes wurden die fachgesetzlichen Ziele insofern berücksichtigt, als dass eine etwaige Beeinträchtigung von Sach- und Kulturgütern im Umweltbericht geprüft wurde. Eine abschließende Berücksichtigung ist jedoch erst im Rahmen nachfolgender Bauarbeiten möglich, wenn Erdarbeiten durchgeführt und dabei kulturhistorische Bodenfunde freigelegt werden können.

12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

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.

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet weist primär eine Funktion für die Nahrungsmittelproduktion auf. Folglich sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage am Ortsrand gelegentliche Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft nicht auszuschließen. - Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. Die Schlossanlage liegt in einer Entfernung von rund 500 m (Luftlinie). Direkte Sichtbeziehungen zwischen Plangebiet und Schloss bestehen nicht. - Die schalltechnische Situation im Plangebiet wurde im Rahmen eines Gutachtens (Uppenkamp und Partner, 07.11.2019) Ergänzung vom 20.12.2022 in Bezug auf Gewerbe-, Verkehrs- und Sportlärm untersucht. - Nördlich des Plangebietes liegt das Sportgelände des TV Rot Weiß Nordkirchen, sowie ein Wohnmobilstellplatz. Jenseits der südlich angrenzenden Schloßstraße befindet sich das Sportgelände des FN Nordkirchen 1926 e.V. - Westlich der Fläche liegt die Johann-Conrad-Schlaun-Schule.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung (Uppenkamp und Partner, 20.12.2022) werden in Bezug auf Gewerbe- und Sportlärm die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit bzw. in den Ruhezeiten unterschritten. Die Begutachtung der Verkehrslärmsituation auf Basis der zugrunde gelegten Prognosedaten 2030 zeigt, dass die einschlägigen Orientierungswerte im Tageszeitraum für Mischgebiete eingehalten, jedoch im Nachzeitraum überschritten werden. Der Immissionsschutz kann jedoch durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung in Kombination mit Lärmschutzfenstern auf der vorliegenden Bebauungsplanebene bzw. der Genehmigungsebene sichergestellt werden. - Erhebliche betriebsbedingte immissionsschutzrechtliche Konflikte können durch passive Schallschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird derzeit primär landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt. - Zur Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben erfolgte eine faunistische Bestandsaufnahme (Fleddermäuse, Vögel, Amphibien) im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Ökoplanung Münster, 20.11.2019). - Südlich und östlich verlaufen entlang der Schloßstraße und der Straße Am Gorbach nach § 41 LNatSchG geschützte Alleen (AL-COE-0120, AL-COE-0119). - Westlich der Fläche verläuft – als Abgrenzung zur Johann-Conrad-Schlaun-Schule bzw. deren Außengelände ein durch Eichen dominierter Gehölzstreifen mit ausgeprägter Strauchschicht. Im südwestlichen Umfeld des Plangebietes besteht ein Waldbestand, der mitunter durch alte Pappeln gekennzeichnet ist.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Bebauung durch eine Hotelanlage sowie durch ein Schulgebäude, ein Schwimmbad und Wohnbebauung zugeführt. Bei einer baubedingten Entnahme von Bäumen einer gesetzlich geschützten Allee, ist nach § 75 LNatSchG eine Befreiung / Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen eines faunistischen Fachbeitrages / einer artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose (Ökoplanung Münster, 20.11.2019) geprüft. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden entsprechend im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung beachtet (vgl. Schutzgut Arten- und Biotopschutz). - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind damit jedoch – unter Einhaltung von artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen – keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
s	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes liegt am östlichen Rand entlang der Straße Am Gorbach eine gesetzlich geschützte Baumeichenallee (AL-COE-0120). Nach Angabe des Biotopkatasters NRW handelt es sich um Bäume der Wuchsklasse „geringes Baumholz“ (Bruthöhendurchmesser: 14 bis 38 cm). Die Allee weist keine Lücken auf. - Das nächste FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) liegt in einer Entfernung von rund 450 m östlich des Plangebietes. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten erstellt (Ökoplanung Münster, 20.11.2019), in dem die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht wurden. Dem Gutachten nach sind Vorkommen der planungsrelevanten Brutvogelarten Feldsperling, Nachtigall, Star und Waldkauz lediglich außerhalb des Plangebiets festgestellt worden. Quartiere von Fledermäusen innerhalb der zum Eingriff vorgesehenen Flächen können sicher ausgeschlossen werden. Angrenzend an das Bebauungsplanvorhaben wurden hingegen Jagdgebiete von Zwergfledermaus und Wasserfledermaus sowie eine Flugstraße der Zwergfledermaus entlang der Straße „Am Gorbach“ festgestellt. Innerhalb der zum Eingriff vorgesehenen Flächen befinden sich keine für Amphibien nutzbaren Gewässer, jedoch westlich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einer baubedingten Entnahme von Bäumen einer gesetzlich geschützten Allee, ist nach § 75 LNatSchG eine Befreiung / Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. - Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert. - Aufgrund des Planungsziels und der Entfernung sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten. - Um mit Durchführung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen sind folgende Maßnahmen einzuhalten: - Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend (europäische Vogelarten) - Ausgleichsmaßnahme für Kammmolch und Kleinen Wasserfrosch im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 3 km Radius, Anlage eines Laichgewässer aufgrund baubedingter Barrierewirkung).
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Betriebsbedingte Auswirkungen aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben sind auf Grundlage des faunistischen Gutachtens nicht anzunehmen.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Dem nordöstlichen Bereich des Plangebietes unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) ein Gley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 und 45). Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. - Dem südwestlichen / westlichen Bereich des Plangebietes unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) ein Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 und 55). Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist ebenfalls nicht bewertet. - Gem. Karte der „Unzerschnittenen verkehrsarmen Räume in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV, 2015) liegt das Plangebiet mit einer Fläche von rund 4,82 ha außerhalb unzerschnittener verkehrsarmer Räume. - Es bestehen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung / Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein.

Schutzgut Fläche / Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Für das Plangebiet wird künftig eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zukünftigen KfZ-Verkehre ist eine Erhöhung des Eintrages von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Anfallender Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer vorhanden. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Funne“. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet. Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-WEB (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) bestehen Belastungen des Grundwassers durch diffuse (Nähr-)stoffeinträge (Ammonium-N, Nitrat) u.a. aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung. - Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Durchführung der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden baubedingt durch die Zunahme an versiegelten Flächen verändert. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen / der zukünftigen Hotel-, Campusanlage auszuschließen. Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist insgesamt nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet hat aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf Luft, Klima und Klimaschutz. - Lediglich die Gehölzbestände an den Grenzen des Plangebietes haben eine positive Wirkung in Bezug auf das Schutzgut. - Luft und Klima im Plangebiet werden durch die vorherrschenden Einflüsse der freien Landschaft und die westlich angrenzende Siedlungsfläche bestimmt.

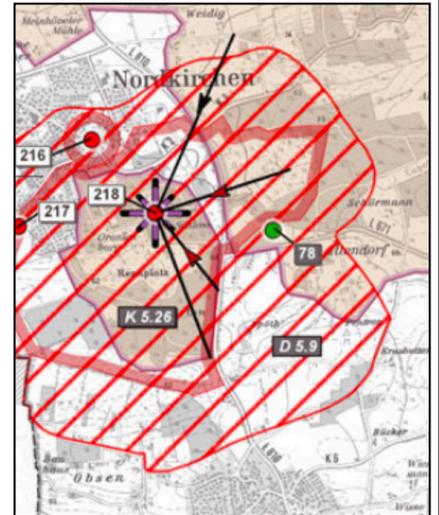
Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsrate (GFZ = 0,4) und der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen ist jedoch projektbezogen nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird eine Erweiterung des Siedlungsklimas vorbereitet. - Die zukünftige Dachbegrünung trägt u.a. aufgrund von Verdunstungsprozessen zu einer Minimierung negativer Auswirkungen bei.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch verstärkte KfZ-Verkehre zu rechnen. - Durch den Betrieb der Gebäude entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung derzeit durch die Lage am östlichen Ortsrand geprägt. - Das Plangebiet liegt am Rand des zur Schlossanlage Nordkirchen gehörenden historischen Freiraums. Die straßenbegleitenden Alleen stellen eine angemessene Grüngestaltung des weiteren Schlossumfeldes dar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neu gestaltet. Durch den maßgeblichen Erhalt der Alleen sowie die zusätzlich festgesetzten Baumanpflanzungen im Zufahrtbereich des Hotels wird eine funktionale Eingrünung weiterhin gewährleistet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden; die Fläche wird ackerbaulich genutzt. - In süd / süd-östlicher Richtung des Plangebietes liegt in einer Entfernung von rund 150 m das Denkmal „Schloss und Park Nordkirchen“. Das eigentliche Schlossgebäude befindet sich in rund 500 m Entfernung. - Gemäß Angabe des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen (LWL / LVR, 2007) befindet sich das Plangebiet im landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Schloss Nordkirchen und Umgebung“ (KLB 5.06) im Bereich der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes. Das Schloss ist hiernach das größte Wasserschloss des Münsterlandes und eingebettet in die Landschaft strahlende Garten- und Parkflächen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Auf Grundlage des **kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan Münsterland** (LWL, 2013; vgl. nebenstehende Abbildung als Ausschnitt der Karte Münsterland Südosten - rote Schraffur) liegt das Plangebiet innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Nordkirchen“ (Denkmalpflege, D 5.9).
- Für die Schloss- und Gartenanlage (Nr. 218) bestehen folgende Leitbilder und Grundsätze: Erhalt, Pflege und Nutzung insbesondere der konstituierenden Merkmale des Kulturlandschaftsbereichs, Erhalt der historisch erhaltenen Sichtbeziehungen, Berücksichtigung der situativen Sichtbeziehungen, Konkretisierung ihrer Bedeutung und Einbeziehung in die Planung, Erhalt der Solitärstellung – keine Nachverdichtung im Umgebungsbereich solitär stehender Schlossanlagen und Adelssitze.
- Das Schloss ist als Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit dargestellt. Aus dem nordöstlichen, westlichen und südöstlichen Umfeld bestehen auf das Schloss mehrere (insgesamt 4) Theoretische Sichtbeziehungen die sowohl „situativ auf raumbedeutsame Baudenkmäler“ (rote Pfeile) als auch „historisch erhaltene“ Sichtachsen (schwarze Pfeile) Bezug nehmen (vgl. obige Abb.).
- Das Schloss, jedoch nicht das eigentliche Plangebiet, liegt im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Schloss Nordkirchen“ (Kulturlandschaftsbereich, K 5.26; s. auch obige Abb. als rote Abgrenzung). Wertgebende Merkmale sind das Schloss, umgeben von Gräften und anschließendem großen Park und historischem Tiergarten, Sichtachsen, Alleen und Waldflächen. Als Leitbilder werden genannt: Erhaltung und Pflege der Anlage, Berücksichtigung der Sichtachsen, Freihalten der Umgebung von Siedlung, Gewerbe und technischen Anlagen.
- Es bestehen Vorbelastungen im Umfeld zum Plangebiet aufgrund der unmittelbar südlich der Schloßstraße gelegenen Sportplätze sowie des nordwestlich des Schlosses befindlichen Gebäudes der Finanzhochschule NRW.



Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine andauernde Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist bei temporären Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht zu erwarten. Baubedingt sind jedoch vorübergehend visuelle und akustische Auswirkungen aufgrund von Baukränen, -maschinen und dem Einsatz von Baufahrzeugen zu erwarten. - Mit Fertigstellung des nachfolgenden Bauvorhabens ist eine nachteilige Auswirkung auf den bedeutenden Kulturlandschaftsbereich (D 5.9) nach dem Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland zu erwarten. Hier gilt es abwägend zu berücksichtigen, dass jedoch bereits große Teile des Siedlungskörpers von Nordkirchen einschließlich der im unmittelbaren Nahbereich des Schlosses vorliegenden Finanzhochschule deutliche Vorbelastungen darstellen. - Die eigentliche Schloss- und Gartenanlage (Nr. 218) befindet sich außerhalb des Plangebietes. Eine Nachverdichtung im unmittelbaren Umgebungsbereich ist dementsprechend nicht zu erwarten. Eine faktische Sichtbeziehung besteht aufgrund bestehender Waldparzellen zwischen Schloss- / Gartenanlage und Plangebiet nicht. - Die im Fachbeitrag erläuterten Sichtachsen, werden baubedingt weiter eingeschränkt und sind damit perspektivisch nicht mehr reaktivierbar. Faktisch sind derartige Sichtbeziehungen aufgrund der umliegenden Gehölze vom Landschaftsraum nicht (mehr) wahrnehmbar. Die Inanspruchnahme der Sichtachse ist in Abwägung mit einer baulichen Entwicklung im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungskörper und damit einer weiteren Zerschneidung des freien Landschaftsraumes einzustellen. - Das Plangebiet liegt außerhalb des bedeutenden Kulturlandschaftsbereichs (K 5.26) so dass nicht von einer erheblichen baubedingten Betroffenheit auf die wertgebenden Merkmale und Leitbilder auszugehen ist. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind in Bezug auf das Schloss und die umliegende Gartenanlage aufgrund der gegebenen Entfernung, der Trennwirkung durch die im Bereich der Schloßstraße sowie der Straße am Schlosspark befindlichen Waldparzellen nicht zu prognostizieren. Das Schloss bzw. die umliegende Gartenanlage sind durch die vorgenannten Gehölzbestände faktisch nicht einsehbar. - Die zukünftige Erschließung erfolgt über eine neue Stichstraße abgehend von der Straße „Am Gorbach“. Letztere ist über einen kurzen Abschnitt der Schloßstraße an die Umgehungsstraße von Nordkirchen (Münsterstraße / L810) angebunden, so dass der zukünftige Verkehr über das in ausreichender Entfernung zur Schlossanlage bestehende Straßennetz abgewickelt werden kann. Das zukünftige Schwimmbad und das Hotel werden von der dem Schloss abgewandten Seite aus nördlicher Richtung, ebenfalls von der Straße „Am Gorbach“ erschlossen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. 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.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

• Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind, mit Ausnahme der innerhalb des Plangebiets befindlichen Einzelbäume als Teil der Allee, nicht zu erwarten.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsrechtliche Ergänzung bestehender Grünstrukturen / -achsen. - Anlage einer extensiven Dachbegrünung. - Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend. - Ausgleichsmaßnahme für Kammmolch und Kleinen Wasserfrosch im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 3 km Radius, Anlage eines Laichgewässers). - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der dann errichteten Gebäude sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (vgl. Anhang).

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hotels, die Erweiterung der angrenzenden Gesamtschule, eines Schwimmbades und eines Wohnquartiers geschaffen werden.

Anderweitige Möglichkeiten zur Realisierung der Planung, etwa auf innerörtlichen Brachflächen, sind unter Berücksichtigung des Standortes

am Schloss Nordkirchen, seiner Synergieeffekte (Schule/Hochschule) und dem zur Verfügung stehenden Grundstück nicht gegeben.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten.

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

12.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

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 ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

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

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren sowie die aus artenschutzrechtlicher Sicht gutachterlich benannte Überprüfung der ökologischen Funktionalität des anzulegenden Ausgleichsgewässers aufgrund der artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Kammmolch und kleinem Wasserfrosch. Hier ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren die Funktionalität des Gewässers zu überprüfen und gegebenenfalls aufwachsende Gehölzbestände zu entfernen / eine Entschlammung des

Gewässers oder weitergehende Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat beschlossen, für den Bereich östlich des Schulgeländes zwischen den Straßen Am Gorbach und der Schloßstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, bzw. einen rechts-gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hotels mit Schwimmbad, die Erweiterung der angrenzenden Gesamtschule und für ein Wohnquartier zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4,82 ha und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die tangierenden Straßen Schloßstraße im Süden und Am Gorbach im Norden und Osten sind alleeartig mit Baumstandorten begleitet. Das Umfeld ist in nördlicher Richtung durch einen Wohnmobilstellplatz sowie Tennisplätze, im Westen die Johann-Conrad-Schlaun-Schule mit-samt Grünanlagen, in südlicher Richtung einen Waldbestand bzw. Sportanlagen der Gemeinde und im Osten durch den landwirtschaftlich genutzten Freiraum bis zur Umgehungsstraße L 810 gekennzeichnet. Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht wurde. Um mit Durchführung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen ist eine Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend einzuhalten. Zudem ist als Ausgleichsmaßnahme für Kammmolch und Kleinen Wasserfrosch im lokalen Umfeld des Vorhabens die Anlage eines Laichgewässers aufgrund baubedingter Barrierewirkungen erforderlich.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind aufgrund der Prognose der Verkehrslärmsituation passive Schallschutzmaßnahmen i.S. einer günstigen Wohnungsgrundrissgestaltung in Kombination mit Lärmschutzfenstern für die geplante Wohnbebauung erforderlich. Erhebliche betriebsbedingte immissionsschutzrechtliche Konflikte können hierdurch ausgeschlossen werden.

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt im Kompensationsflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld und wird entsprechend vertraglich gesichert.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

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.

12.9 Referenzliste der Quellen

Bezirksregierung Münster (2014): Regionalplan Münsterland. Münster.

Online unter: <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>. Abgerufen: Juni 2020.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Dezember 2019.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

Landschaftsverband Westfalen-Lippe / Landschaftsverband Rheinland (2007): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster / Köln. Online unter: <https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft>. Abgerufen: Juni 2020.

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neu-WEB.pdf. Abgerufen: Juni 2020.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.

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.

Ökoplanung Münster (20.11.2019): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotel und Fortbildungsakademie“ der Gemeinde Nordkirchen, einschließlich faunistischem Fachbeitrag vom 20.11.2019. Münster.

Uppenkamp und Partner (07.11.2019) Ergänzung vom 20.12.2022 Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben eines Hotelresorts und eines Campus in Nordkirchen. Ahaus

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld, im Juni 2023

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld* angewandt.

Die Bewertung des so ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 57.700 Biotopwertpunkten, welches im Ökotokonto der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld ausgeglichen und vertraglich gesichert wird. Für den Ausgleich werden die Flächen in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 23, Flurstück 72 und Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 23, Flurstück 82 anteilig dem Eingriff zugeordnet und ökologisch aufgewertet.

* Kreis Coesfeld (2006):
 Biotopwertverfahren zur
 Bewertung von Eingriffen und
 Bemessung von
 Ausgleichsmaßnahmen im
 Kreis Coesfeld.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
3.1 Acker	45.561	2,0	1,0	2,0	91.122
8.2 Allee*	104	8,0	1,0	8,0	832
1.1 Versiegelte Fläche	683	0,0	1,0	0,0	0
k.A. Ackerrandstreifen	1822	3,0	1,0	3,0	5.466
Summe Bestand G1	48.170				91.954

* nach § 41 LNatSchG geschützt

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
Sonstiges Sondergebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)	42.815				
1.1 Versiegelte Fläche	25.689	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Grünfläche im Sondergebiet	17.126	2,0	1,0	2,0	34.252
1.1 Verkehrsfläche	5355	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2	48.170				34.252

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	34.252,00	-91.954,00	=	-57.702,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	57.700,00 Biotopwertpunkten.			