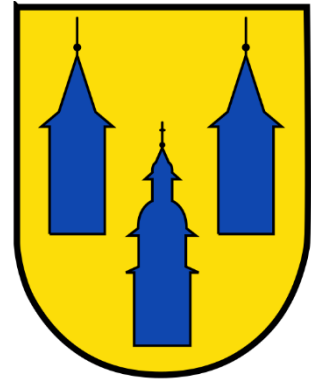


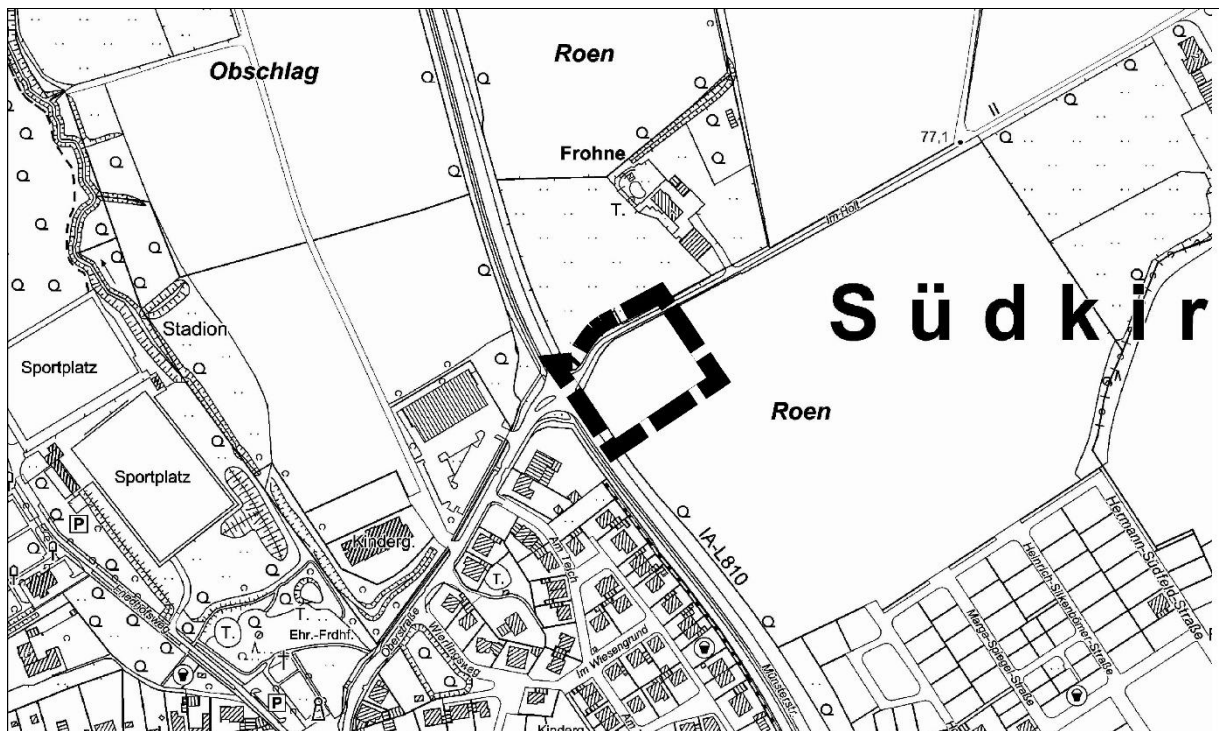
GEMEINDE NORDKIRCHEN

Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“



Ortsteil: Südkirchen

Plangebiet: Südlich der Straße Im Holt und östlich der Münsterstraße sowie im Kreuzungsbereich der Münsterstraße, der Straße Im Holt und der Oberstraße



Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

13.09.2023

Verfasser:

Drees & Huesmann
Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung.....	1
2	Verfahren	2
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes.....	2
4	Situationsbeschreibung.....	2
5	Planungsrechtliche Vorgaben	3
5.1	Ziele der Raumordnung	3
5.2	Flächennutzungsplan	4
6	Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept	5
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
7.1	Art der baulichen Nutzung	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	6
7.3	Erschließung / Verkehr	7
7.4	Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen, von Bebauung freizuhaltende Flächen	7
7.5	Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („PV Pflicht“)	9
8	Belange der Ver- und Entsorgung	9
9	Belange der Umwelt.....	10
9.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	10
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
9.3	Artenschutz.....	10
10	Auswirkungen der Planung	11
10.1	Immissionsschutz.....	11
10.2	Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung	11
10.3	Bodenschutz und Belange der Landwirtschaft.....	12
10.4	Belange des Denkmalschutzes	12
10.5	Altlasten und Kampfmittel	12

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“

Ortsteil: Südkirchen
Plangebiet: Südlich der Straße Im Holt und östlich der Münsterstraße sowie im Kreuzungsbereich der Münsterstraße, der Straße Im Holt und der Oberstraße

Verfahrensstand: **Vorentwurf**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Nordkirchen plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Südkirchen. Die freiwillige Feuerwehr Nordkirchen besteht aus drei Löschzügen (ein Löschzug je Ortsteil).

Bisher ist das Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Südkirchen in der Cappenberger Straße untergebracht. Aufgrund der gestiegenen technischen Anforderungen entspricht das bestehende Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften und Standards. Um die zugewiesenen Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz erfüllen zu können, ist eine grundlegende Sanierung und Erweiterung notwendig. Zunächst wurde die Möglichkeit einer grundlegenden Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes geprüft. Eine Sanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund der alten Bausubstanz nicht bzw. nur unter einem enormen Kostenaufwand möglich. Zudem bestehen auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses keine Erweiterungsmöglichkeiten und es sind nicht ausreichend Stellplätze für die PKW von anrückenden Einsatzkräften vorhanden. Dieser Mangel führt zu einem entsprechenden Parkplatzdruck in der Cappenberger Straße und auf dem Grundstück selbst, welcher wiederum ein Unfallrisiko auslöst. Aufgrund dieser Umstände soll nunmehr ein Neubau an anderer Stelle erfolgen.

Um ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten müssen vielseitige Anforderungen an den vorgesehenen Standort gegeben sein. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung da bei zeitkritischen Einsätzen die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu kommen. Darüber hinaus muss die Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bieten. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung, weshalb ein kompakter Gebäudekomplex vorgesehen ist, um diesen Anforderungen zu entsprechen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ an dem Standort südlich der Straße Im Holt zu erreichen, ist die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Für die Neuplanung des Feuerwehrgerätehauses wird parallel zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, um eine hochbauliche Lösung für die Bebauung des Plangebietes mit einer Feuerwehr zu erlangen.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen wird im Parallelverfahren geändert und an die Planungen angepasst (32. Änderung des Flächennutzungsplanes, siehe Kapitel 5.2).

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (**Teil B** der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der rd. 0,51 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Südkirchen in der Flur 13 und umfasst teilweise die Flurstücke 157 und 1 (Straße Im Holt).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 6 und 23;

Im Osten: durch die parallel nach Westen versetzte westliche Grenze des Flurstückes 5;

Im Süden: durch die parallel nach Süden versetzte südliche Grenze des Flurstückes 1 (Im Holt);

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 737 (Münsterstraße).

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentliche Inhalte der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat), wird im weiteren Verfahren erstellt

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

4 Situationsbeschreibung

Das rd. 0,51 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Südkirchen, unmittelbar südlich der Straße Im Holt. Im Osten sowie im Süden grenzen an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen an, im Westen das vorhandene Wohngebiet.

Neben freistehenden Einfamilienhäusern finden sich im Wohngebiet auch Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser wieder. Insgesamt ist das Wohngebiet durch geneigte Dächer in Form von Satteldächern und Walmdächern geprägt. Vereinzelt sind auch Flachdächer vorzufinden. Östlich angrenzend befinden sich mit den bestehenden Gewerbehallen und dem landwirtschaftlichen Betrieb grobkörnigere Strukturen, die überwiegend mit Flachdächern ausgebildet sind.

Über die Straße Im Holt ist das Plangebiet an die Münsterstraße (L 810) und damit an das Zentrum von Südkirchen und Nordkirchen sowie die umliegenden Ortsteile angebunden.



Abbildung 1: Luftbild, TIM Online, (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) – ohne Maßstab

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster wird das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) zugeordnet (siehe Abbildung 2). Im Süden und Westen stellt der Regionalplan Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Osten und Norden grenzt ebenfalls Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich an. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft die Landesstraße 810 Münsterstraße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr.

Die Gemeinde Nordkirchen hat mit Schreiben vom 13.05.2022 eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Folgendes geht aus der Stellungnahme hervor: *Da es sich um keine regelmäßig zentrale Nutzung handelt, wird der Standort für ein Feuerwehrgerätehaus am Rande des Siedlungsbereichs mit einer räumlichen Trennung durch die L 810 von der westlich gelegenen Wohnbebauung als geeignet eingeschätzt. Eine Baufläche für eine Gemeinbedarfsnutzung ist in diesem Bereich gemäß Ziel 2.3 LEP NRW zulässig.*

Die Anfrage wurde mit Schreiben vom 21. Juni 2022 aus landesplanerischer Sicht als unbedenklich beschieden (Az.: 32.02.558028-002/2022.0002). Somit steht die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Anpassungs-gebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

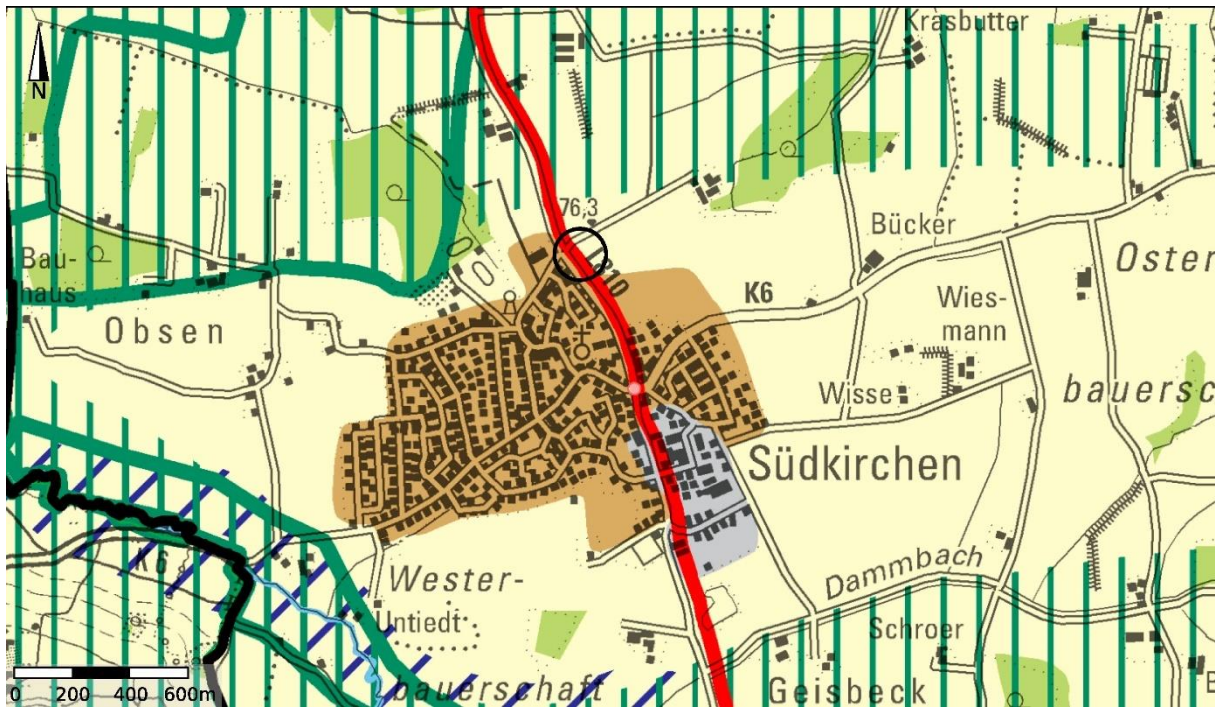


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Auszug ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen wird das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im südlichen, nördlichen und östlichen Bereich grenzen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an, westlich angrenzend sind Sonderbauflächen sowie gemischte Bauflächen ausgewiesen. Zusätzlich verläuft unmittelbar westlich angrenzend eine Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr (Münsterstraße L 810).

Darüber hinaus verläuft parallel zur Münsterstraße eine unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes (Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf) wird somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden. Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich der geplanten Feuerwehr sowie der zugehörigen Stellplätze und Zufahrten eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden. Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

6 Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept

Der Bauleitplan liegt das Vorhaben zugrunde, innerhalb des Plangebietes ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Die hochbauliche Ausgestaltung des Feuerwehrgerätehauses soll in einem Realisierungswettbewerb entwickelt werden, in dem für das Feuerwehrgerätehaus die ideale hochbauliche Lösung gefunden werden soll. Als Grundlage für diesen Architektenwettbewerb und auch die gegenständliche Bauleitplanung wurde im Sinne einer Leistungsphase 0 ein Testentwurf als inhaltliche Grundlage für die weiteren Planungsschritte erarbeitet. Dieser sieht derzeit die Errichtung eines überwiegend eingeschossigen Baukörpers vor, der jedoch aufgrund der erforderlichen Höhe der Fahrzeughalle in weiten Teilen die Wirkung eines zweigeschossigen Baukörpers haben wird. Das Feuerwehrgerätehaus soll im nordöstlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden, während an der südwestlichen Seite des Baukörpers die notwendigen Stellplätze geplant sind.

Drees  Huesmann

vorgesehen. Zusätzlich werden auf dem Grundstück Kameradschaftsflächen und Aufstellflächen berücksichtigt.

Die Zu- und Abfahrt der Feuerwehr erfolgt dabei über die nördlich angrenzende Straße Im Holt, wobei die Zufahrt für Einsatzkräfte weiter westlich angeordnet wird, als die Ausfahrt der Feuerwehr. So kann eine Entzerrung der Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge und der Pkw der eintreffenden Einsatzkräfte ermöglicht werden und ein ungehindertes An- und Abfahren der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge kann erfolgen. Aufgrund der Nähe zu dem Kreuzungsbereich der Münsterstraße, der Straße Im Holt sowie der Oberstraße wird ein Bereich ohne Ausfahrt vorgesehen.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ werden nachfolgende Festsetzungen getroffen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird nicht über die Festsetzung eines Baugebietes nach §§ 2 – 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses das baurechtsrechtlich als Feuerwehr einzustufen ist. Nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB besteht für derartige Einrichtungen die Option, die Zulässigkeit der Nutzungsart über die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu regeln. Zweck dieser Festsetzungsmöglichkeit ist die gezielte bauplanungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit dem Gemeinbedarf dienender Einrichtungen und Anlagen. Die innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zulässigen Nutzungen müssen der Allgemeinheit dienen. Aufgrund der Feuerwehrrnutzung dient die Planung unzweifelhaft der Allgemeinheit. Für die geplante Nutzung erfolgt daher die Festsetzung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB, da diese mit der Zuordnung der entsprechenden Zweckbestimmung exakt und ausschließlich auf den geplanten Nutzungszweck zugeschnitten werden können. Gemäß der Planung des Feuerwehrgerätehauses soll die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

Die Zulässigkeit des Feuerwehrgerätehauses sowie der zugehörigen Anlagen wäre dem Grunde nach auch ausnahmsweise in einem Allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet gegeben, jedoch soll mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf gezielt die Nutzung zugunsten der Feuerwehr forciert werden. Hiermit kann erreicht werden, dass der Standort zweifelsfrei für die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses gesichert wird. Vor allem kann hierdurch auf Ebene der Bauleitplanung bereits eine konkrete schalltechnische Beurteilung des geplanten Feuerwehrstandortes vorgenommen werden, da eine alternative Flächennutzung in dem Bereich damit ausgeschlossen werden kann.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** sollen auf die Regelung zur maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse beschränkt werden. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung der Feuerwehr sollen maximal zwei Vollgeschosse zulässig sein. Die Festsetzung trägt dazu bei, dass eine adäquate bauliche Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses ermöglicht wird.

Weitergehende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen im Zuge der Planung nicht getroffen werden. Somit wird für den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses ein größtmöglicher Spielraum in der Ausnutzbarkeit eingeräumt und der Standort langfristig gesichert. Eine

Festsetzung der GRZ ist vor dem Hintergrund der Fläche für den Gemeinbedarf nicht erforderlich und kommt gem. § 17 BauNVO auch in der Regel für die Baugebiete nach §§ 2 – 11 BauNVO in Betracht.

Als **Bauweise** soll gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, mit der Maßgabe, dass Baukörperlängen von bis über 50 m zulässig sind. Da die überbaubaren Grundstücksflächen Baukörper mit Längen von über 50 m ermöglichen, kann eine abweichende Bauweise hier umgesetzt werden.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** für die Gemeinbedarfsflächen werden gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sollen mit einem umlaufenden Abstand von 3,00 m zu dem Baugrundstück eine große Flexibilität zur Baukörperdisposition bieten. Durch eine flächenhafte Ausweisung des Baufensters soll der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses sowie perspektivische Erweiterungen ermöglicht werden.

Aufgrund der vorhandenen Topographie innerhalb des Plangebietes sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie An- und Abböschungen allgemein zulässig.

7.3 Erschließung / Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Straße Im Holt. Im Zuge der Planung wird die Straße ausgebaut, um den Verkehr durch den Betrieb der Feuerwehr insbesondere im Kreuzungsbereich abwickeln zu können sowie alle wichtigen Infrastrukturleitungen aufnehmen zu können. Die Planstraße wird gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit der Straßenbreite wird ein störungsfreier Ablauf sowie der ungehinderte Zu- und Abfahrtsverkehr gewährleistet. Es ist eine separate Zufahrt für die Pkw der Einsatzkräfte und die Feuerwehr vorgesehen, sodass und ein ungehindertes An- und Abfahren der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge erfolgen kann.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Kreuzungsbereich der Münsterstraße (L 810), der Straße Im Holt sowie der Oberstraße. Für den Kreuzungsbereich wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um einen ungestörten Verkehrsablauf im Nahbereich der Kreuzung zu gewährleisten und das Unfallrisiko zu minimieren.

Die Verkehrsfläche wird so festgesetzt, dass ein späterer Ausbau eines Kreisverkehrplatzes in der Landesstraße 810 möglich wird.

7.4 Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen, von Bebauung freizuhaltende Flächen

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB werden im Plangebiet Festsetzungen getroffen, durch die den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Ausgleichsfläche dienen und werden dementsprechend gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Genaue Maßnahmen, die auf der Fläche umzusetzen sind, werden im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes definiert.

Im Bebauungsplan wird die Einbindung in die Landschaft nach Südosten durch eine Anpflanzungsfestsetzung auf den privaten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB gesichert. Diese stellt

sich innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als eine 3,00 m tiefe, freiwachsende Heckenstruktur dar. Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m in und 1,50 m zwischen den Reihen. Als Mindestpflanzqualität sind 1x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier Trieben und einer Höhe von 60 - 80 cm zu wählen. Durch die getroffenen Festsetzungen kann eine dichte Heckenstruktur in Form einer Feldhecke erzeugt werden.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegen.

Dachbegrünung/Fassadenbegrünung

Flach geneigte Dächer und Flachdächer sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mind. zu 50% begrünt auszubilden. Hierdurch kann einerseits eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und insbesondere eine Verzögerung der Spitzenabflüsse erzielt werden. Andererseits trägt die Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Kühlung und Luftbefeuchtung bei und führt somit zu einer Verbesserung des Umgebungsklimas. Die Dachbegrünungen sind extensiv auszuführen. Die vorgegebene Substratschicht von 10 cm stellt die Mindestanforderung für ein ausreichendes Wachstum von Gras-Kräuter-Begrünungen dar, wodurch das Ausbilden von Halbtrockenrasen- oder Trockenrasengesellschaft auf den Dachflächen gesichert wird.

Ergänzend zur vorstehend beschriebenen Pflicht zur mindestens anteiligen Dachbegrünung stellt der Bebauungsplan klar, dass Fassadenbegrünungen allgemein zulässig sind.

Fassadenbegrünungen wirken sich positiv auf klimatische und bauphysikalische Effekte aus. So lässt sich durch eine Fassadenbegrünung einerseits die Wärmedämmung verbessern sowie Wärmeverluste verringern. Andererseits begünstigen Verdunstungseffekte die Feuchteproduktion und Kühlwirkungen durch Absorption und Reflexion der Sonnenstrahlen im Blattwerk. Zur Begrünung von Fassaden eignen sich vor allem Kletterpflanzen. Dabei unterscheidet man zwischen Selbstklimmern (z.B. Efeu, Kletterhortensie), windenden Arten (z.B. Geißblatt, Hopfen), rankenden Arten (z.B. Clematis, Wein) und Spreizklimmern (z.B. Kletterrose, Brombeere). Der Vorteil von Kletterpflanzen besteht darin, dass bei Nutzung einer kleinen horizontalen Bodenfläche eine große Menge von Biomasse gebildet wird.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu reduzieren, werden Vorgaben zur Ausgestaltung privater Grundstücksflächen getätigt. Für die Befestigung von offenen Stellplatzflächen und Zuwegungen ist ausschließlich wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z.B. Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig.

Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze werden Baumpflanzungen vorgesehen. So ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume beeinflussen unmittelbar das lokale Klima, wobei insbesondere die Beschattungseffekte versiegelter Flächen eine große Rolle spielen. So werden das Aufheizen der Flächen und die Beeinträchtigung des Lokalklimas vermindert. Außerdem tragen Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung, Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie Staub- und CO₂-Bindung bei.

Insgesamt fließen die getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung in die naturschutzrechtliche Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) BauGB mit ein und können somit als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden.

7.5 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („PV Pflicht“)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist der Belang der Energieeffizienz bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ wird daher gem. § 9 (1) Nr. 23b festgesetzt, dass bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarwärme- oder Photovoltaiknutzung) zu installieren (Solarmindestfläche). Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte für eine Solareinstrahlung nutzbare Dachfläche der obersten Ebene.

Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- und Aufzugsanlagen nicht zu berücksichtigen. Dachflächen, die zur Aufnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet sind, sollen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- und Aufzugsanlagen freigehalten werden, um ausreichend Raum für die Belegung mit Solarmodulen zu erlauben und eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden.

Die Planung entspricht somit dem in § 1 (5) und § 1a (5) BauGB formulierten übergeordneten Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, den Erfordernissen des Klimawandels zu entsprechen und diesem durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Darüber hinaus erfüllt die Aufstellung des Bebauungsplanes die in § 1 (6) Ziffer 7f BauGB genannten Belange der Umwelt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind (hier: „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“).

Im Zusammenhang mit der zwingenden Vorgabe zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie stellt sich die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit dieser Festsetzung für die Bauherrschaft. Grundsätzlich ist bei einer PV-Anlage zur Eigennutzung von einer Lebensdauer von rd. 25 Jahren auszugehen. Da durch den Eigenverbrauch des erzeugten Stromes die Energieausgaben der Haushalte sinken, kann nach allgemein vorherrschender Meinung davon ausgegangen werden, dass sich die Errichtung einer PV-Anlage nach 10-15 Jahren bereits amortisiert hat. Somit ist die Pflicht zur Anbringung von PV-Anlagen auf Dachflächen der Bauherrschaft wirtschaftlich zumutbar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien, zum sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, zur Vermeidung von örtlich wirksamen Emissionen sowie zum örtlichen Klimaschutz geleistet wird.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger mit einem Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Straße Im Holt / Münsterstraße erfolgen.

Elektrizität / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das jeweilige Leitungsnetz ist entsprechend zu ergänzen, ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Straße Im Holt / Münsterstraße erfolgen.

Die Errichtung von Photovoltaikmodulen zur Stromerzeugung ist möglich und allgemein zulässig. Die Prüfung und Entscheidung erfolgt im Rahmen des Hochbaus.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft parallel zur Münsterstraße eine unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung. Ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen für die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Darüber hinaus ist auch die Niederschlagswasserentsorgung im weiteren Verfahren zu prüfen.

Entsorgung / Müll

Das Plangebiet wird an die regelmäßige kommunale Müllabfuhr angeschlossen. Die Verkehrsfläche der Straße Im Holt ist hierfür im Querschnitt ausreichend dimensioniert.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht – separater **Teil B** der Begründung (erfolgt im weiteren Verfahren).

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes (wird im weiteren Verfahren erstellt).

9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausgelöst werden können, als spezielle Artenschutzprüfung geprüft werden (folgt im weiteren Verfahren).

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 (6) BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Aufgrund der räumlichen Nähe des geplanten Feuerwehrgerätehauses zur Wohnnutzung ist die Verträglichkeit des Feuerwehrgerätehauses mit dieser schützenswerten Nutzung im Rahmen einer Schallimmissionsprognose im weiteren Verfahren zu untersuchen.

10.2 Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche.

Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der geplanten Gebietsentwicklung somit nicht entgegen.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (online abrufbar unter anderem im Fachinformationssystem Klimaanpassung: www.klimaanpassung-karte.nrw.de, zuletzt zugegriffen am 04.05.2023).

Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Seltener Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 Millimeter pro Stunde und Quadratmeter), wobei der gegenständlichen Abwägung der extreme Starkregen zugrunde gelegt wird.

Der Starkregenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen ist zu entnehmen, dass innerhalb des Plangebietes für extreme Starkregenereignisse Wasserstände von bis zu 0,25 m prognostiziert werden.

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche, es werden u. a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Eine detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Die schadlose Ableitung des Oberflächengewässers ist bei der Planung der Straße, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.
Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

10.3 Bodenschutz und Belange der Landwirtschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bereitet eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Siedlungsentwicklung vor, die gemäß § 1a (2) Satz 4 BauGB zu begründen ist. Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Pseudogley-Braunerde“ bzw. „Pseudogley“, die hinsichtlich der Schutzwürdigkeit nicht bewertet werden. Da es sich bei Pseudogley-Braunerde und bei Pseudogley um regional weit verbreitete und häufig anzutreffende Bodentypen handelt und der Standort aufgrund der strategisch optimalen Lage an der Münsterstraße die idealen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses bietet, wird der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen für die angestrebte Siedlungsentwicklung Vorrang eingeräumt. Eine Flächenversiegelung und damit einhergehender Flächenverbrauch sowie der Verlust schutzwürdiger Bodenfunktionen ist damit unvermeidbar verbunden. Beeinträchtigungen des Bodens können über den multifunktionalen Ansatz der „Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung“ (LANUV NRW) berücksichtigt und ersetzt werden.

Für den neuen Feuerwehrstandort sind bereits im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens Standortalternativen geprüft worden.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat bereits 2022 den Beschluss gefasst, ein neues Feuerwehrgerätehaus an anderer Stelle in Südkirchen errichten zu lassen. Der jetzige Standort an der Cappenberger Straße ist zu klein für die notwendige Erweiterung und Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses.

Bei der Eignung und schließlichen Auswahl einer Fläche spielen die Kriterien Erreichbarkeit, Verkehrliche Anbindung sowie Verfügbarkeit eine entscheidende Rolle, die allesamt von der ausgewählten Fläche erfüllt werden. Darüber hinaus bietet diese Fläche mit einer Größe von rd. 4.500 m² eine Möglichkeit für eine langfristige Erweiterung.

Die Eignung der Fläche als Standort der Feuerwehr ist in diesem Fall mit der Verfügbarkeit der Fläche zusammengekommen, sodass das in Rede stehende Plangebiet das Ergebnis der Standortwahl ist.

10.4 Belange des Denkmalschutzes

Nach jetzigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein allgemeingültiger Hinweis auf das Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o. ä.) in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.5 Altlasten und Kampfmittel

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten sind nicht bekannt.

Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gem.

§ 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de