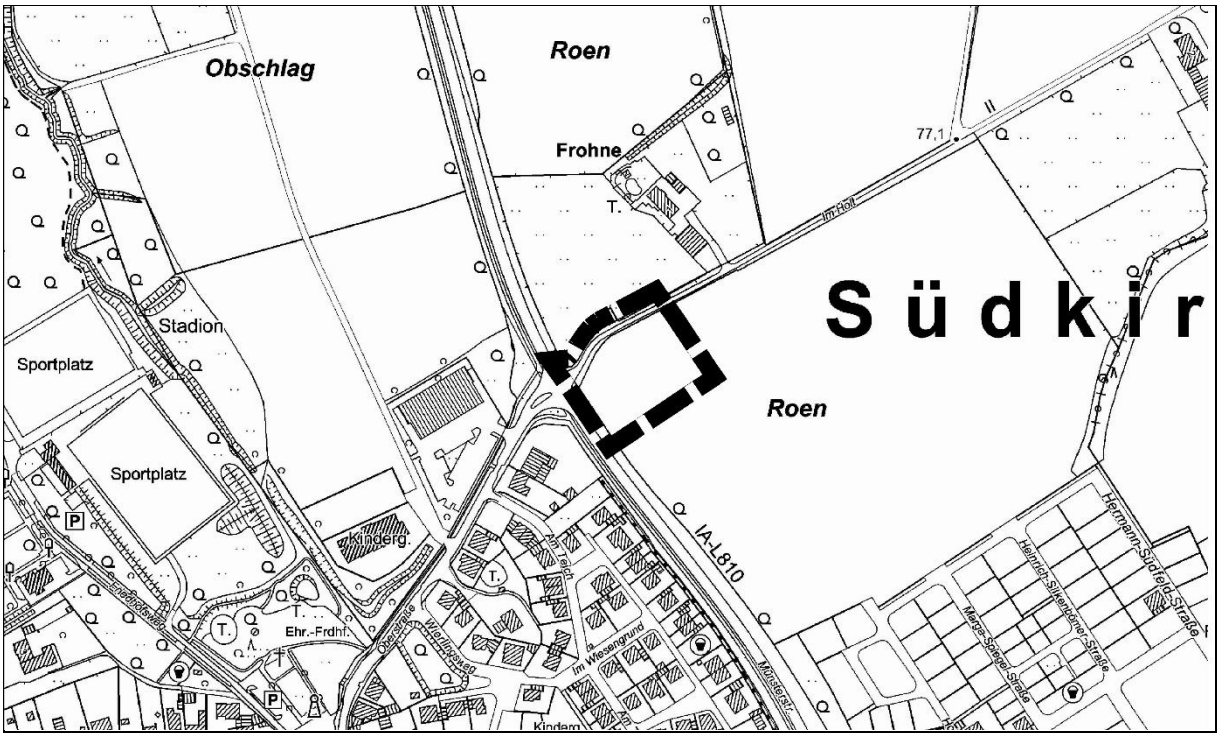
GEMEINDE NORDKIRCHEN

32. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

15.09.2023

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
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 der Flächennutzungsplanänderung 2

4 Situationsbeschreibung 2

5 Planungsrechtliche Vorgaben 3

5.1 Ziele der Raumordnung 3

6 Darstellung der Nutzung 4

7 Belange der Umwelt 5

8 Auswirkungen der Planung 5

8.1 Immissionsschutz 5

8.2 Erschließung / Ver- und Entsorgung 5

8.3 Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung 6

8.4 Bodenschutz und Belange der Landwirtschaft 6

8.5 Belange des Denkmalschutzes 7

8.6 Altlasten und Kampfmittel 7

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Südkirchen vorbereitet werden. Dazu ist die der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet vorgesehen. 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 Planungsrecht für die geplante Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses wird durch die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung vorbereitet und parallel durch eine Aufstellung des Bebauungsplanes (Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“) geschaffen.

2 Verfahren

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ durchgeführt.
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. 7a 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 Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung

Der rd. 0,51 ha große räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Südkirchen in der Flur 13 und umfasst teilweise die Flurstücke 157 und 1 (Straße Im Holt).
Der Änderungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.
Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

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

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.

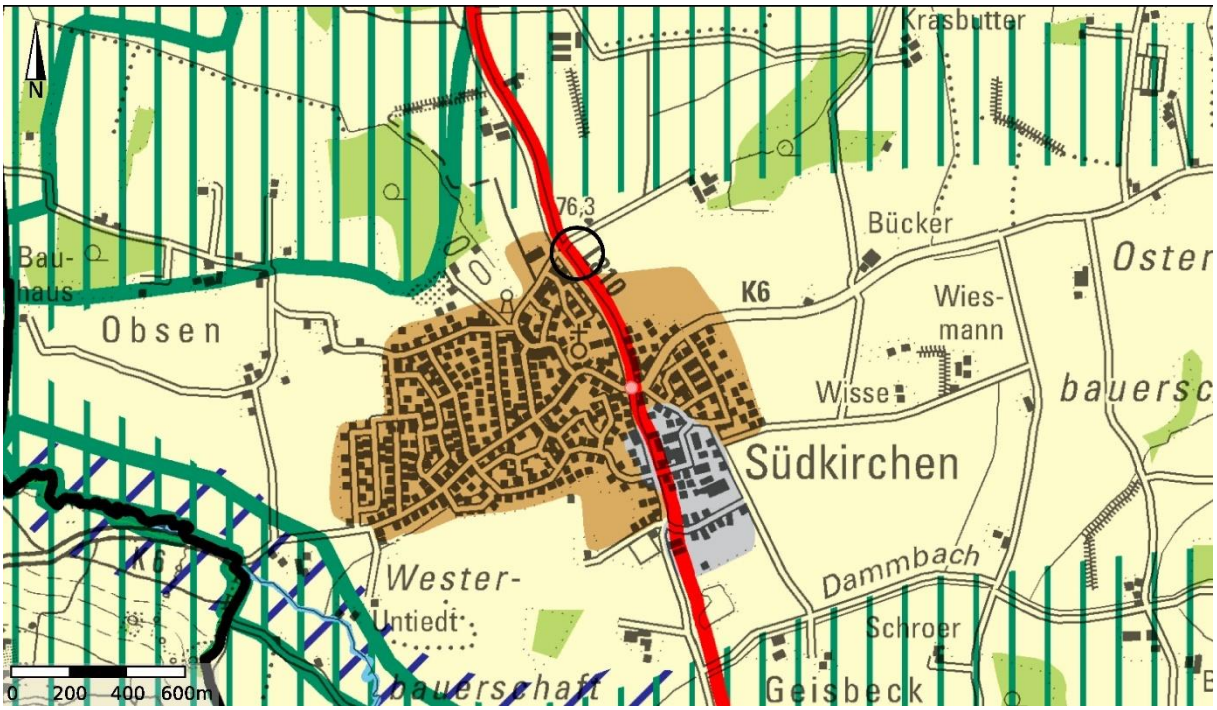


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Auszug ohne Maßstab

6 Darstellung der Nutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen stellt für den Änderungsbereich derzeit vollumfänglich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden, Osten und Süden grenzen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an. Im westlichen Bereich sind angrenzend 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.

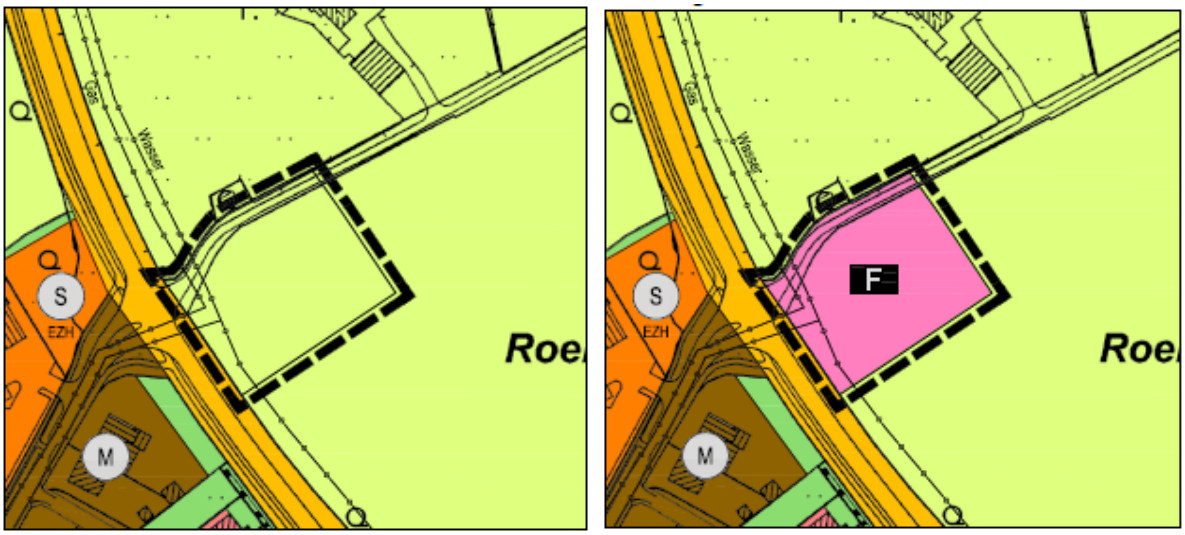


Abbildung 3: vorher / nachher Darstellung Flächennutzungsplan Gemeinde Nordkirchen (32. Änderung)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden. Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im gesamten Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden. Die Zulässigkeit des Feuerwehrgerätehauses sowie der zugehörigen Anlagen wäre dem

Grunde nach auch ausnahmsweise innerhalb einer Wohnbaufläche bzw. einer gemischten Baufläche gegeben, jedoch soll mit der Ausweisung 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.

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB	0,51 ha	----
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB	----	0,51 ha
Gesamt	0,51 ha	0,51 ha

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Feuerwehrgerätehauses.

7 Belange der Umwelt

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 (folgt im weiteren Verfahren).

8 Auswirkungen der Planung

8.1 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.

8.2 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Belange der Ver- und Entsorgung nicht betroffen. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße Im Holt gesichert, welche im Zuge der Planung ausgebaut wird, um den Verkehr durch den Betrieb der Feuerwehr abwickeln zu können sowie alle erforderlichen Infrastrukturleitungen aufnehmen zu können. Die Versorgung des Plangebietes kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen.

8.3 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 **Starkregen**ereignissen 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 wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

8.4 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 Biotoptypen 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.

8.5 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.

8.6 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