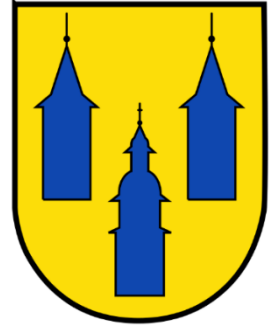
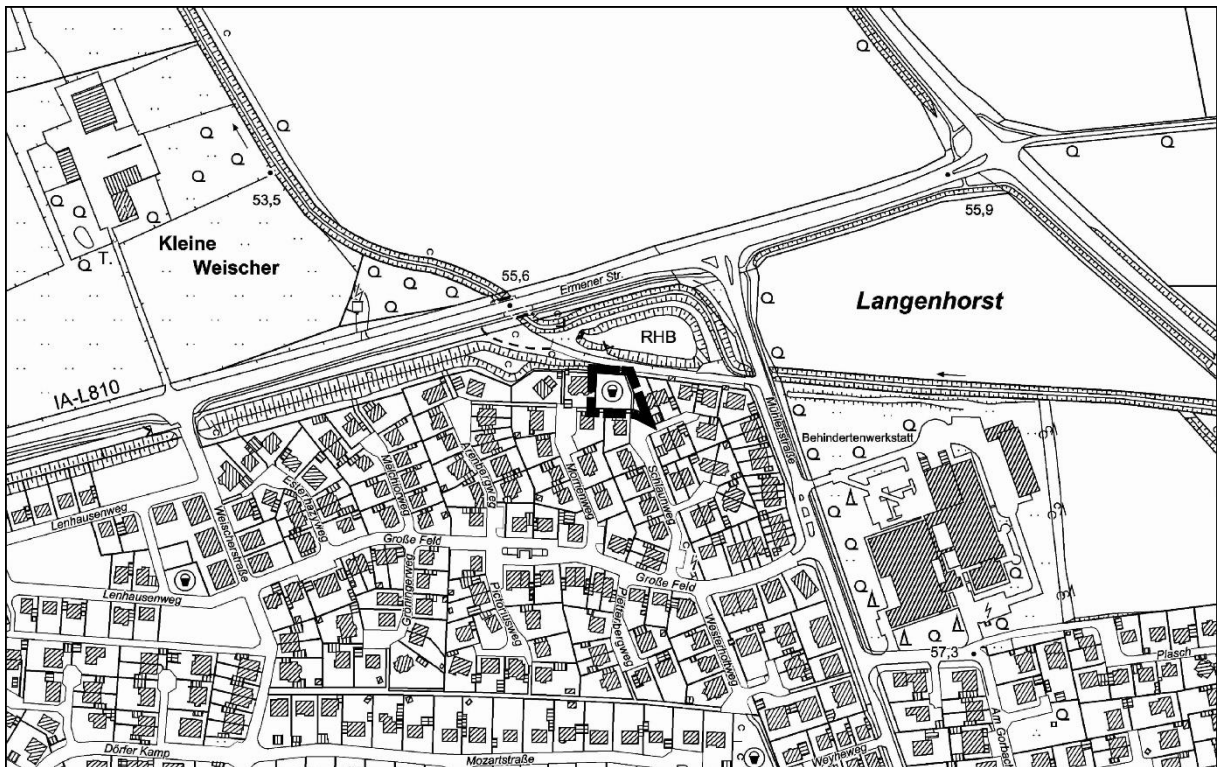


GEMEINDE NORDKIRCHEN

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Grosse Feld I“



Ortsteil: Nordkirchen
Plangebiet: Nördlich des Schlaunwegs



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

07.10.2024

Verfasser:



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	1
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes.....	2
4	Situationsbeschreibung.....	3
5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
5.1	Ziele der Raumordnung	4
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Landschaftsplan	5
5.4	Bestehendes Planungsrecht.....	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.3	Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche	8
6.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
6.5	Stellplätze und Nebenanlagen.....	8
6.6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
6.7	Örtliche Bauvorschriften und Stellung baulicher Anlagen	9
7	Belange der Ver- und Entsorgung	11
7.1	Trinkwasser/Löschwasser	11
7.2	Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung	11
7.3	Elektrizität/Wärme/Energetische Quartiersentwicklung	11
7.4	Abfallbeseitigung	11
8	Belange der Umwelt.....	11
8.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	11
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14
8.3	Artenschutz.....	14
9	Auswirkungen der Planung	16
9.1	Gewässerschutz / Hochwasserschutz / Starkregen	16
9.2	Belange des Bodenschutzes	17
9.3	Belange des Denkmalschutzes	18
9.4	Altlasten.....	18
9.5	Kampfmittel	18

9.6	Bergbau	18
-----	---------------	----

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Grosse Feld I“

Ortsteil:	Nordkirchen
Plangebiet:	Nördlich des Schlaunwegs

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Grosse Feld I“ ist die Überplanung eines Spielplatzes am nördlichen Ortsrand von Nordkirchen geplant. Der Grund für diese Entscheidung liegt in einem Überangebot an Spielflächen in der Gemeinde sowie der ungünstigen Lage des Spielplatzes. Aufgrund der Randlage ist die Spielfläche nicht ausreichend in das angrenzende Wohngebiet integriert und dadurch schwerer zugänglich als ein zentral gelegener Spielplatz. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich südöstlich des Plangebietes am Ende der Mozartstraße und greift aufgrund seiner zentralen Lage einen größeren Einzugsradius ab. Ein weiterer Spielplatz ist gerade westlich am Lenhausenweg gestaltet worden.

Da der Einzugsbereich des zu überplanenden Spielplatzes im Wesentlichen auf den nördlichen Teil des angrenzenden Wohngebietes beschränkt ist, während nördlich davon vor allem unbebaute Landschaft liegt, wird die Fläche übergeordnet weniger genutzt und wird deshalb nicht weiter benötigt. Darüber hinaus besteht in Nordkirchen ein anhaltender Wohnraumbedarf und die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Verbindung mit fehlenden Reserven an Baugrundstücken in den beplanten Bereichen bzw. als Baulücken. Aus diesem Grund bietet es sich an, die Spielfläche für den Bau eines freistehenden Wohngebäudes freizugeben. Dementsprechend wird durch die Änderung des Bebauungsplanes weiter zur Deckung des Wohnraumbedarfes in der Gemeinde beigetragen. Somit fördert die Bauleitplanung eine langfristige Entwicklung und Stärkung der Gemeinde.

Da die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Grosse Feld I“ dem Planungsziel entgegenstehen (siehe Kapitel 5.4), ist dieser im Rahmen der Änderung der städtebaulichen Entwicklung anzupassen. Aufgrund der Festsetzung und Nutzung als Spielplatz besitzt die Fläche keinen besonderen ökologischen Wert und stellt auch keinen Bestandteil der Kompensationssystematik des Ursprungsbebauungsplanes dar. Insofern kann eine Überplanung ohne Ausgleich erfolgen.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Die Anwendungsvoraussetzungen hierzu werden durch die Planung erfüllt:

- die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

- Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (hier: Fläche im Innenbereich, die an drei Seiten umbaut ist. Zudem liegt die zu erwartende Grundfläche unterhalb von 20.000 m² (Plangebiet: 694 m²).
- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB kann gem. § 13a (1) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Nr. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gem. § 17 UVPG anhand Anlage 2 zum UVPG entfällt, da die Bauleitplanung bzw. die darin zulässigen Bauvorhaben keinem der in Anlage 1 zum UVPG und hier vorrangig der unter Nr. 18 genannten Bauvorhaben entsprechen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der 694 m² große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Nordkirchen in der Flur 21 und umfasst die Flurstücke 691 und 692.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch das Flurstück 690;

Im Osten: durch das Flurstück 349;

Im Süden: durch das Flurstück 378;

Im Westen: durch das Flurstück 529.

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

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

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

4 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Nordkirchen umfasst eine Fläche von 695 m² und wird derzeit als Spielplatz genutzt. Die Umgebung des Plangebietes ist von Wohnnutzungen geprägt. Im Süden grenzt Wohnbebauung an, während sich im Norden eine ausgedehnte Landschaft mit landwirtschaftlichen Flächen erstreckt. Darüber hinaus befindet sich nördlich angrenzend an den Spielplatz ein Regenrückhaltebecken.

In südlicher Richtung liegt der Ortskern, der durch eine Vielzahl von Angeboten wie Einzelhandel, Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie und Versorgungseinrichtungen (z.B. Arztpraxen) geprägt ist. Die Bebauung in der Nähe besteht vorwiegend aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, meist ein- bis zweigeschossig mit Satteldächern. Entlang der östlich verlaufenden Mühlenstraße befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Beide liegen etwa 500 m vom Plangebiet aus entfernt. Eine Gesamtschule liegt in südöstlicher Richtung, rund 900 m entfernt. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist ebenfalls an der Mühlenstraße zu finden. Eine weitere Bushaltestelle befindet sich an der Lüdinghauser Straße die südwestlich verläuft und Verbindungen nach Lüdinghausen anbietet. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in der Stadt Selm im Südwesten und im Ortsteil Capelle im Osten. Über die nördlich verlaufenden L810 ist das Plangebiet an das überregionale Straßennetz und die umliegenden Städte und Gemeinden angebunden.

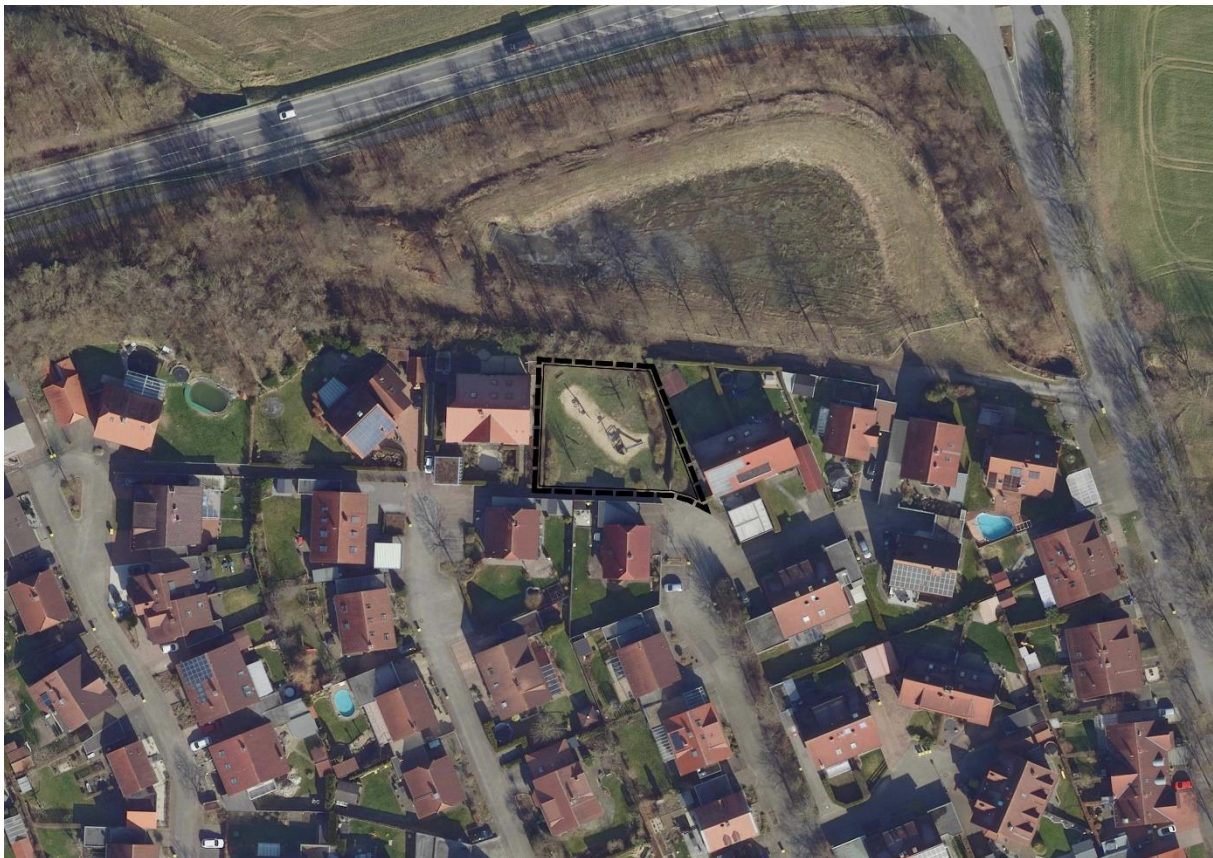


Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches, ohne Maßstab (Quelle: Tim-Online.NRW)

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

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

Das Plangebiet wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt (siehe Abbildung 2). Mit der Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich steht der Änderung des Bebauungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

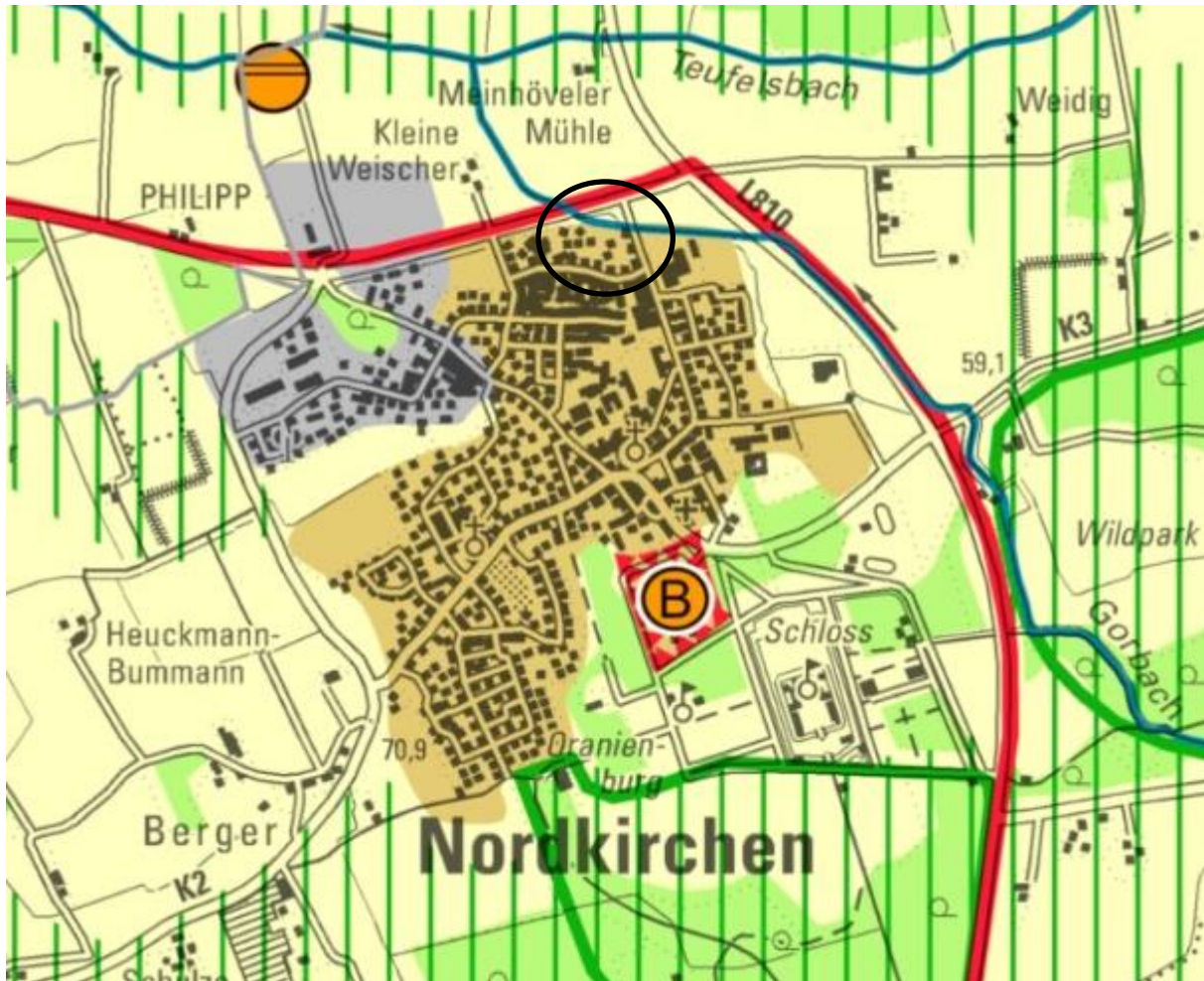


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Auszug, ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

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

Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen als „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden (siehe Kapitel 6.1), sodass die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan ist dann für den

Bereich des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Darstellung „öffentliche oder private Grünfläche“ wird dann durch „Wohnbaufläche“ ersetzt. Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes kann dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen werden.

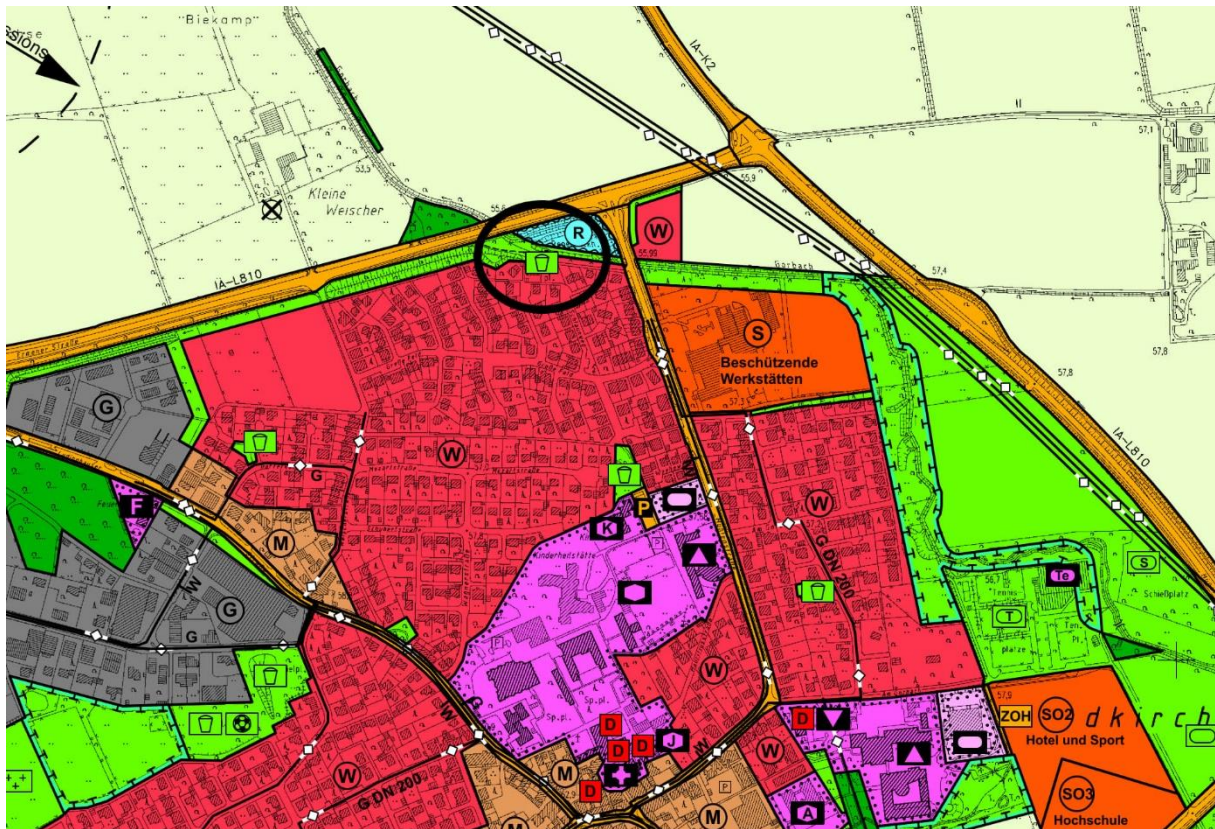


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen, ohne Maßstab

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder eines Landschaftsschutzgebietes.

5.4 Bestehendes Planungsrecht

Der heutige rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „Grosse Feld I“ setzt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest. Die angrenzenden für eine wohnbauliche Nutzung festgesetzten Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Baufenster sind durch die festgesetzten Baugrenzen definiert und orientierten sich stark an der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden vorgeschlagenen Bebauung.

Die für die Erschließung notwendigen Flächen sind als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Südlich des Plangebietes grenzt ein festgesetzter Fuß- und Radweg an. Im gesamten Bebauungsplan wird die offene Bauweise vorgeschrieben, sowie die Errichtung von geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 38° - 45°. Die Zahl der Vollgeschosse wird nahezu in dem gesamten Geltungsbereich auf maximal ein zulässiges Vollgeschoss beschränkt. Aussagen zu Gebäudehöhen trifft der rechtskräftige Bebauungsplan nicht. Für einen Teil der Gebäude wird innerhalb der Baufenster eine Hauptfrischrichtung vorgegeben.

In dem südlichen Teil des Grundstückes wurde ein Hinweis auf ein Kläranlagefundament in den derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan aufgenommen.

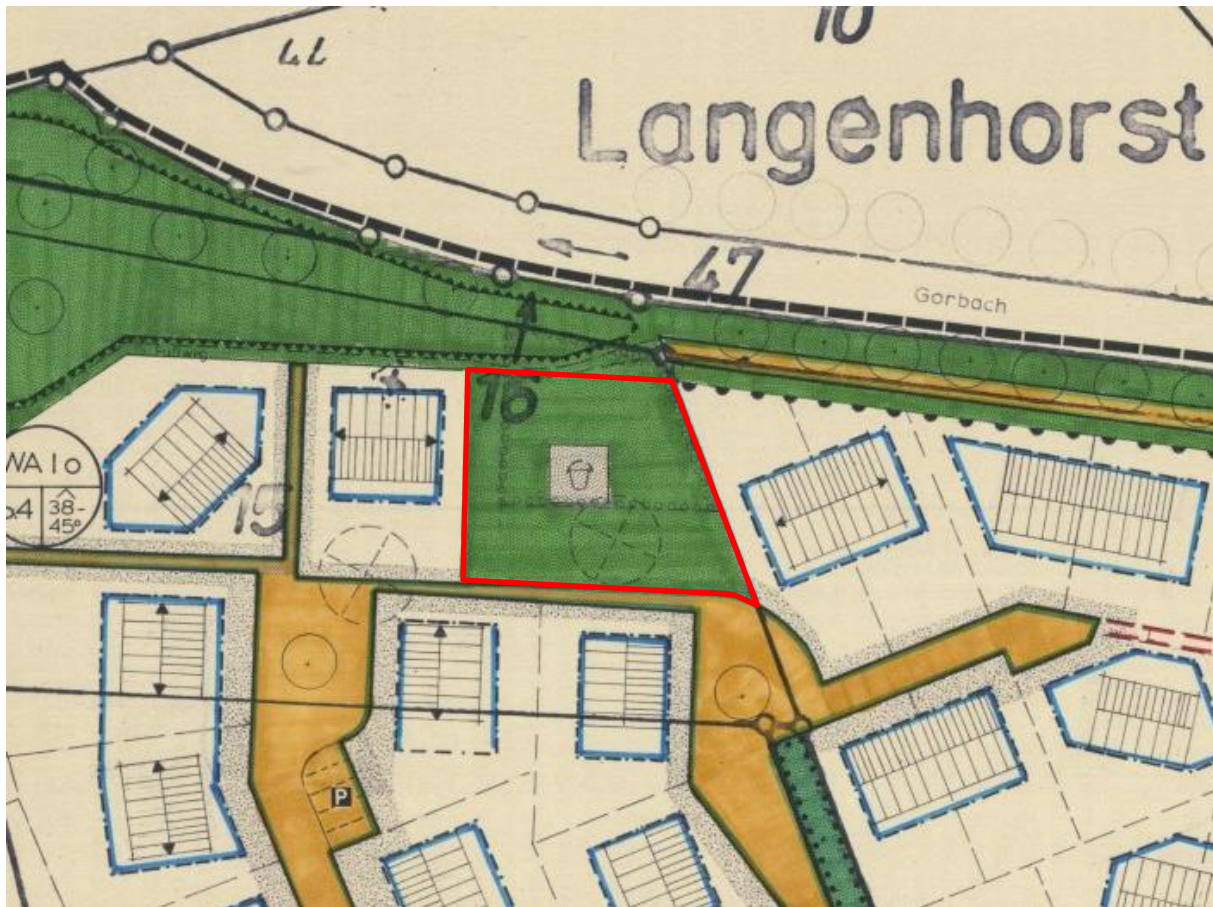


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 „Grosse Feld I“

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 „Grosse Feld I“ für die angrenzenden für wohnbauliche Nutzungen vorgesehenen Bereiche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festsetzen, wird auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bebauungsplan für das zu ändernde Grundstück ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Hinsichtlich der Zulässigkeit der Nutzungen wird allerdings eine Anpassung für das zu überbauende Grundstück erfolgen.

Es wird festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden folgende in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen als unzulässig festgesetzt:

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO

Der vorstehende Nutzungsausschluss wird vorgenommen, da diese aufgrund ihrer typischen baulichen Struktur im Vergleich zu der vorhandenen und ergänzend geplanten kleinteiligen Wohnbebauung sowie des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens - und daraus möglicherweise resultierenden Immissionsschutzkonflikten - nur ausnahmsweise bzw. gar nicht in das Gebiet passen. Durch die Übernahme der Gebietstypik der angrenzenden Bereiche im Bebauungsplan wird somit eine sinnvolle Entwicklung des Grundstückes angestrebt und der Wohnfunktion weiterhin einen Vorrang in dem Wohngebiet eingeräumt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes geregelt werden.

Grundflächenzahl (GFZ)

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf maximal 0,4 gem. den Orientierungswerten (§ 17 BauNVO) begrenzt, um einen möglichst großen Gestaltungsspielraum zu erhalten.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe wird für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) über die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe geregelt. Kombiniert wird die Festsetzung mit einer Angabe zur Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. Die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse wird aus den im Bebauungsplan Nr. 36 „Grosse Feld I“ für eine Wohnnutzung bestimmten angrenzenden Grundstücken übernommen und orientiert sich damit an der Bestandsbebauung im Umfeld des Plangebietes.

Für das Plangebiet wird eine Firsthöhe (FH) von 9,20 m festgesetzt. Die für eine Wohnnutzung bestimmten angrenzenden Grundstücke setzen im derzeitigen Bebauungsplan eine Firsthöhe (FH) von 10 m fest. Da im Rahmen der Bebauungsplanänderung für das Plangebiet der festgesetzte untere Bezugspunkt 0,8 m über der Straßenkrone liegt (um das Wohngebäude vor Überflutungsschäden zu schützen) wird die maximal zulässige Firsthöhe (FH) um diese 0,80 m verringert. Dadurch kann im Zusammenspiel dennoch der obere Punkt des Wohngebäudes in einer Höhe von 10 m ab der Straßenkrone liegen, wie es in dem derzeitigen Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Firsthöhe (FH) von 10 m (gemessen ab Straßenkrone) möglich gewesen ist. Hierdurch wird sichergestellt, dass das geplante Wohngebäude im Plangebiet die maximal zulässige Firsthöhe (FH) aus den angrenzenden Grundstücken nicht überschreitet.

Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO wird zur Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhe im gesamten Plangebiet die Höhe von 56,50 m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull) festgesetzt. Diese Höhenlage wurde in Anlehnung an das digitale Geländemodell NRW gewählt, die sowohl im Zufahrtsbereich zum Plangebiet (Höhenlage Fahrbahnoberkante Schlaunweg) als auch im insgesamt eben ausgeprägten Plangebiet selbst Höhenlagen von ca. 55,70 m ü. NHN ausweisen. Mit dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt von 56,50 m ü. NHN wird der baulichen Entwicklung ein geringfügiger Puffer im Sinne einer gewissen Entwicklungsflexibilität eingeräumt.

Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Dachhaut (First).

6.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Aufgrund des Planungsziels der Errichtung eines freistehenden Wohngebäudes, wird im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) die offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass darin ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern fügt sich das geplante Wohngebäude in das bereits bestehende Wohngebiet ein.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich wird gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Da im östlichen Teil des Plangebietes eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für eine dort liegende Abwasserleitung festgesetzt ist, beschränkt sich die überbaubare Grundstücksfläche auf den westlichen und mittleren Bereich. Außerdem wird das Baufenster mit einem 5 m Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze etwas abgerückt, um eine Bebauungsstruktur weitestgehend auf den mittleren und nördlicheren Teil des Grundstückes und eine Südausrichtung der privaten Gärten anzustreben, wie es ebenfalls in dem westlich angrenzenden Grundstück der Fall ist.

6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine in ihrem Umfang ortsübliche Wohnnutzung zu sichern, soll die Zahl der Wohnungen des Wohngebäudes gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB begrenzt werden. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind daher für das geplante Wohngebäude maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Da diese Festsetzungen die Maßgabe der vorhandenen Bebauung aufgreift und fortführt, wird der städtebauliche Zusammenhang zwischen der vorhandenen und ergänzenden Bebauung sichergestellt. Das Wohngebäude fügt sich dementsprechend in die Umgebung ein.

6.5 Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze, Carports, Nebenanlagen sowie Garagen sind gem. § 9 (1) Nr. 4 und 14 BauGB auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies ermöglicht eine flexible Ausnutzung der Grundstücke und erzeugt keine Einschränkung gegenüber der Bauordnung NRW. Die Festsetzung wird aus dem zu ändernden Bebauungsplan Nr. 36 „Grosse Feld I“ übernommen.

6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Dacheindeckung

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.

Naturnahe Gartengestaltung

Es wird vorgegeben, dass die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen über- oder unterbauten Flächen eines Baugrundstückes zu begrünen und unter Beibehaltung oder Anlage einer Wasseraufnahmefähigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten sind. Die Festsetzung gibt eine strukturreiche Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden vor und schließt die aus ökologischen und stadtklimatischen Gründen unerwünschten Steingärten/Schottergärten – mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Spritzschutzes – an den Gebäuden aus.

Damit und in Verbindung mit der Unzulässigkeit von Steingärten / Steinbeeten in den Vorgartenflächen (vgl. Vorgartenbereiche) kann die Gartengestaltung in ökologischer und klimatischer Hinsicht optimiert werden.

Beschaffenheit von Stellplätzen

Die Oberfläche von Stellplätzen ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (Schotterrasen, Rasengittersteinen, Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil o.ä.), um der Flächenversiegelung und der Aufheizung des Bodens wirkungsvoll entgegenzusteuern.

Das Niederschlagswasser kann so zu einem Teil in den Untergrund versickern und wird dort dem Grundwasser zugeführt, sodass es zu einer Grundwasserneubildung kommt. Zudem stellt ein Anteil des Niederschlagswassers die Wasserversorgung der Vegetation sicher und wird über Pflanzenverdunstung wieder an die Atmosphäre abgegeben. Somit wird ein Beitrag zur Kühlung der Bodennahen Luftschichten geleistet. Insgesamt wird ebenfalls der Oberflächenabfluss reduziert.

Mit den vorstehend beschriebenen Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, Pflanzgeboten gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird gewährleistet, dass die nicht überbaubaren Flächen gärtnerisch gestaltet und die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Damit kann die Gestaltung des Baugrundstückes und der Baukörper in ökologischer, stadtklimatischer und siedlungswasserwirtschaftlicher Hinsicht optimiert werden.

6.7 Örtliche Bauvorschriften und Stellung baulicher Anlagen

Die baugestalterischen Festsetzungen werden, auf die zur städtebaulichen Einheit notwendigen Regelungen beschränkt, die das bauliche Erscheinungsbild des Gebäudes und der Gestaltung des Baugrundstückes betreffen. Diese Festsetzungen werden überwiegend aus dem zu ändernden Bebauungsplan Nr. 36 „Grosse Feld I“ übernommen und dienen der Erreichung eines gewissen Grades an Homogenität der stadtbauischen Wirkung, sodass sich das zu errichtende Gebäude in das bereits bestehende wohnbauliche Umfeld einfügt.

Dachgestaltung

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind ausschließlich Satteldächer und Krüppelwalm-dächer mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig. Der Gestaltungsrahmen für die festgesetzte Dachneigung wurde aus den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten (WA) des bestehenden

Bebauungsplan Nr. 36 „Grosse Feld I“ übernommen und entspricht den in der Bestandsbebauung ausgebildeten Dachneigungen. Da die umliegenden Gebäude mit Satteldächern oder Krüppelwalmdächern ausgebildet wurden, wird diesen mit der obenstehenden Festsetzung ebenfalls entsprochen. So wird die Dachgestaltung aus der westlich, südlich und östlich liegenden Bestandsbebauung aufgegriffen und in das Plangebiet fortgeführt.

Diese Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und Carports, da diese regelmäßig mit Flachdächern ausgebildet werden, wie es auch überwiegend in der umliegenden Bebauung der Fall ist. Da die Dachlandschaft hierdurch nicht beeinträchtigt oder gestört wird sind diese auch mit einem Flachdach zulässig.

Stellung baulicher Anlagen

Für das geplante Wohngebäude wird die Firstrichtung von Westen nach Osten und somit traufständig Richtung Süden vorgegeben. Die Firstrichtung des westlich an das Grundstück angrenzenden Gebäudes ist ebenfalls traufständig Richtung Süden ausgerichtet, sodass mit dieser Festsetzung ein gestalterischer Zusammenhang der Bebauung sichergestellt wird.

Dachmaterial/Solaranlagen

Damit sich das geplante Gebäude in die Bestandsbebauung einfügt, wird aus dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan die Festsetzung übernommen, dass die Dacheindeckung in roten bis rotbraunen Dachpfannen auszuführen ist. Bei Doppelhäusern ist zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbildes dasselbe Material zu verwenden. Parabolantennen auf der Dachfläche müssen dieser ebenfalls farblich angepasst werden um ein ruhiges, stimmiges Erscheinungsbild sicherzustellen. Um Blendeffekte zu vermeiden, wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass glänzende oder glasierte Dachpfannen/Ziegel unzulässig sind, sofern sie nicht der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen. Solar- und Photovoltaikmodule sind bei der Anbringung auf Dachflächen in gleicher Neigung anzubringen, um ein harmonisches Einfügen zu gewährleisten und eine ruhige Dachlandschaft sicherzustellen. Aufgeständerte, nicht zur Dachfläche parallel verlaufende Anlagen sind bei geneigten Dächern aus dem oben genannten Grund unzulässig.

Doppelhäuser

Die gestalterische Wahrnehmung von Doppelhäusern kann durch eine uneinheitliche Gestaltung erheblich gestört werden. Um dies zu vermeiden, sind Doppelhäuser sowie auch aneinander gebaute Garagen in einheitlichen Höhen, Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zu wählen.

Dachgauben

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00 m nutzbaren Abstand zu den Giebeln (Ortgang) und Graten einhalten. Unterhalb der Dachgauben und Dacheinschnitte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen. Eine Drempelhöhe ist bis max. 0,70 m über Oberkante Rohdecke zulässig. Durch die Übernahme der Festsetzung zu Dachgauben aus dem bestehenden Bebauungsplan fügt sich das geplante Gebäude in die Bestandsbebauung ein.

Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen einschließlich der Garagen sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Untergeordnete Bauteile wie Wintergärten, Erker, Gesimse oder Balkone sind mit

anderen Materialien und in anderen Farben zulässig. Diese Flächen dürfen 15 % der Gesamtfläche nicht überschreiten. Da diese Festsetzung bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 36 „Grosse Feld I“ ist und die errichteten Gebäude im Umfeld des Plangebietes mit diesen Vorgaben errichtet wurden, wird diese Festsetzung ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen.

Einfriedungen

Einfriedungen beeinflussen die äußere Wahrnehmung von Baugrundstücken und damit das Erscheinungsbild einer Wohnsiedlung maßgeblich. Zugunsten einer einheitlichen Entwicklung des Baugrundstückes wird die Festsetzung zu Einfriedungen ebenfalls aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Dementsprechend sind Grundstückseinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinie in Form von Zäunen oder Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Mauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Hierdurch wird gleichzeitig sichergestellt, dass eine isolierende Atmosphäre vermieden wird und ein offenes und harmonisches Straßenbild erreicht werden kann.

7 Belange der Ver- und Entsorgung

7.1 Trinkwasser/Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen im Schlaunweg erfolgen.

7.2 Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann durch einen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal im Schlaunweg erfolgen. Da durch den östlichen Teil des Plangebietes eine DN 1600 Leitung verläuft, wird dieser Bereich in der Planzeichnung als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

7.3 Elektrizität/Wärme/Energetische Quartiersentwicklung

Die Versorgung des Grundstückes mit Elektrizität sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger sichergestellt werden. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen im Schlaunweg erfolgen.

7.4 Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen werden.

8 Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (siehe Kapitel 2). Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht vorbereitet. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der

voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Spielplatz am Ortsrand von Nordkirchen. Aufgrund eines Überangebots an Spielplätzen und aufgrund der Randlage bedingten schlechten Erreichbarkeit, wird dieser Spielplatz nicht weiter benötigt.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen, um Platz für dringend benötigten Wohnraum in bereits integrierten, entwickelten Siedlungsräumen zu schaffen. Es sind somit keine nachteiligen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Die Fläche ist weitestgehend frei von Vegetation, in den Randbereichen sind außerhalb des Plangebietes Abpflanzungen mit Hecken, Gebüsch und vereinzelt Baumbestand vorhanden.	Die Planung löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus, sofern die Hinweise zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung befolgt werden (siehe 9.3 Artenschutz).
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz. Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Fläche / Boden	Das Plangebiet besitzt eine Größe von 627 m ² . Die Fläche ist im Bestand unversiegelt. Auf der heutigen Spielplatzfläche wird mit der Planung die Errichtung eines Wohngebäudes und damit neue	Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Errichtung von einem neuen Wohngebäude ermöglicht. Die Planung entspricht den Vorschriften des § 1a BauGB,

	Versiegelung ermöglicht. Altlasten sind nicht bekannt. Gemäß Bodenkarte NRW (ISBK50) steht im Plangebiet Pseudogley-Gley an. Eine Klassifizierung hinsichtlich Schutzwürdigkeit ist gem. Bodenkarte NRW nicht gegeben.	nach dem die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig auf Innenbereiche zu konzentrieren ist, sodass damit zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen werden kann. Die überbaubaren Flächen werden für das Allgemeine Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 auf das übliche Maß beschränkt. Die vorgesehenen Grundflächenzahlen entsprechen den in § 17 BauNVO festgesetzten Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete und können somit als allgemein verträglich angesehen werden.
Gewässer / Grundwasser	Nördlich des Plangebietes verläuft der Gorbach. Dieser bleibt von der Planung unberührt.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer/Grundwasser.
Luft / Klima	Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung vom LANUV ist das Plangebiet dem Klimatop „Stadtrandklima“ zugeordnet. Die angrenzenden Bereiche sind ebenfalls diesem Klimatop sowie nördlich dem Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zugewiesen. Nach den Klimaanalysekarten besteht für das Plangebiet in der Kategorie „Stadtrandklima“ tagsüber eine starke thermische Belastung mit	Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Wohngebäudes geschaffen. Eine zunehmende Flächenversiegelung, welche zweifels- ohne (stadt-)klimatische Auswirkungen hat, wird mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet. Grundsätzlich führt ein Verlust von Freiflächen zu einer Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen und damit zu einer

	einem thermischen Empfinden von >35 °C bis 41 °C. Der Siedlungsbereich ist mit einem mittleren Kaltluftvolumenstrom von >300 bis 1500 m³/s bewertet. In der Gesamtbetrachtung wird dem Plangebiet in der Kategorie Siedlung eine weniger günstige thermische Situation zugewiesen.	gewissen Veränderung des Kleinklimas. Aufgrund der Kleinräumigkeit sind allerdings nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten. Die mikroklimatische Situation innerhalb des Plangebietes wird sich gegenüber der heutigen Situation geringfügig verändern. Es ist zu erwarten, dass die Zuordnung zu dem Klimatop „Stadtrandklima“ aufgrund der geringfügigen Auswirkungen bestehen bleibt. Darüber hinaus wird sich in den angrenzenden Bereichen die heutige Situation durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht verändern.
Kultur- und Sachgüter	Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine Bau- oder Bodendenkmäler.	Keine Auswirkungen.
Insgesamt sind infolge des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Änderung des Bebauungsplans nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 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 vorliegenden Bauleitplanung entstehen, geprüft werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund einer fehlenden Bebauung um einen Freiraum. Dennoch ist dieser aufgrund der Nutzung als öffentlicher Spielplatz als einen menschlich geprägten Lebensraum einzustufen. Der zentrale Bereich ist durch die Spielgeräte und einem Sandboden weitestgehend frei von Vegetation. Die nördliche Grundstücksgrenze wird durch einen Baumbewuchs auf den nördlich außerhalb des Plangebietes liegenden Grünstreifen geprägt. Außerdem befinden sich an den Grundstücksgrenzen teilweise Hecken und Gebüsche. In unmittelbarer Nähe verläuft nördlich außerhalb des Geltungsbereiches der Gorbach. Zudem befindet sich nördlich des Plangebietes ein Regenüberlaufbecken. Daher sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, „Stillgewässer“, „Fließgewässer“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüschen, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 3 im Messtischblatt 4211) können in dem Messtischblatt und den genannten Lebensräumen 12 Fledermausarten, 28 Vogelarten und eine Amphibie potenziell vorkommen.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfos) hat keine Hinweise auf Fundorte planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder dem näheren Umfeld gegeben.

Anhand der vorhandenen Vegetation lässt sich erkennen, dass der Planbereich theoretisch für eine Brut planungsrelevanter Wiesenvögel und Vogel, die Gebüsche als Niststandorte bevorzugen, in Frage kommt. Darüber hinaus bieten teilweise die Bäume in den Randbereichen des Plangebietes einen potenziellen Lebensraum für planungsrelevante Arten, die Höhlenbäume als Brut- und Niststandort bevorzugen. Eine Inanspruchnahme der Fläche hat keine Auswirkungen, da sich das Plangebiet selbst nicht als Lebensraum für besonders schutzwürdige Arten eignet. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs und unterlag bisher einer menschlich geprägten Nutzung (Spielplatz). Es ist daher davon auszugehen, dass die vorhandenen Strukturen überwiegend von häufig vorkommenden Tierarten genutzt werden bzw. die vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und somit das Vorhaben nicht zu erheblichen Störungen führen wird bzw. die vorkommenden Tierarten als Kulturfolger auf die nördlich angrenzenden Bereiche ausweichen können. Das Plangebiet befindet sich nicht in zu erwartenden Wanderrouen von Amphibien, sodass hier ebenfalls mit keiner Betroffenheit zu rechnen ist.

Der Abriss baulicher Anlagen sowie die Rodung von Gehölzen sind davon unbenommen ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) unbedenklich. Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko für baumhöhlen-bewohnende Fledermausarten zu mindern, hat eine Fällung generell außerhalb der Aktivitätszeit, somit im Zeitraum von Mitte November bis Ende Februar zu erfolgen. In diesem Zeitraum ist die Wahrscheinlichkeit einer Nutzung aufgrund der Winterruhe von Fledermäusen deutlich reduziert.

Sollte eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Überwinterungszeit von Fledermäusen vorgenommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahmen nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG führen.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, ist ebenfalls nicht absehbar. Die Gebietsprägung lässt bereits auf einen anthropogenen Störgrad aufgrund der Nutzung einer öffentlichen Spielfläche schließen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die dort

vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und eine bauliche Nachverdichtung in einem bereits wohnbaulich geprägten Umfeld nicht zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führt.

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei der Baugenehmigung muss der Artenschutz abschließend bewältigt werden. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen um einen Hinweis auf zu beachtende Vermeidungsmaßnahmen ergänzt:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

9 Auswirkungen der Planung

9.1 Gewässerschutz / Hochwasserschutz / Starkregen

Gewässerschutz

Belange des Gewässerschutzes sind durch die Planung nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Starkregen

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 (siehe Abbildung 6). 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 mm pro Stunde und m²), wobei der gegenständlichen Abwägung der extreme Starkregen zugrunde gelegt wird.

Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass im Planbereich zum Teil erhebliche Überschwemmungsereignisse mit Wasserständen von bis zu 0,8 m im nördlichen Bereich sowie im übrigen Bereich von 0,3 bis 0,5 m auftreten. Hierbei ist festzustellen, dass von dieser Prognose weitläufige Bereiche im näheren Umfeld vom Plangebiet betroffen sind, insbesondere im Bereich des nördlich gelegenen Regenrückhaltebeckens. Darüber hinaus sind allerdings auch weite Teile der umliegenden Straßenverkehrsflächen sowie die angrenzenden Baugrundstücke betroffen. Zurückzuführen sind diese erheblichen Überschwemmungsereignisse vor allem auf das nördliche Regenrückhaltebecken mit dem vorbeifließenden Gorbach, in dessen Nahbereich besonders tiefe Wasserstände festzustellen sind.

Um eine zukünftige Bebauung im Plangebiet vor Überflutungsschäden zu schützen, wird im Plangebiet eine Mindesthöhe für die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OKRF EG) von 56,50 m ü NHN festgesetzt. Darüber hinaus wird über die Festsetzung einer Mindesthöhe für die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses hinaus eine wasserdichte Ausbildung von Kellergeschossen empfohlen. Diese sollten wasserdicht ausgebildet (z.B. Weiße Wanne) und Kellerfenster, Kellerschächte sowie Tiefgaragenzufahrten durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Wasser gesichert werden.



Abbildung 6: Extreme Starkregenereignisse – Darstellung betroffener Bereiche in blau, ohne Maßstab (Quelle: <https://geoportal.de>)

Aufgrund der heute bereits bestehenden Situation weitreichender überschwemmter Bereiche bei extremen Starkregenfällen im Umfeld zum Plangebiet, ist bei einer Bebauung im Plangebiet nicht mit wesentlichen Verdrängungseffekten zu rechnen, die in angrenzenden Bereichen zu einer erheblichen Verschlechterung gegenüber dem Bestand führen würde. Möchte man die Situation lösen, müssten weitergehende Retentionsbereiche nördlich des Siedlungsgebietes im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. des Gorbachs geschaffen werden. Hierbei ist ebenfalls darauf hinzuweisen, dass bei seltenen Starkregenereignissen im Plangebiet sowie in den umliegenden Bereichen keine bzw. nur geringfügige Überschwemmungen prognostiziert werden. In diesem Fall dienen die angrenzenden Straßenverkehrsflächen als Notwasserfließwege.

9.2 Belange des Bodenschutzes

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen)

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck (Wohngebäude) entsprechende Maß (Orientierungswert für Obergrenze nach BauNVO) begrenzt. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Bewohnen des zukünftigen Grundstückes nicht zu erwarten.

Erhalt schutzwürdiger Böden

Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen. Gem. Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Pseudogley-Gley“ und damit ein regional weit verbreiteter und häufig anzutreffender Bodentyp an. Die Schutzwürdigkeit wird nicht bewertet.

9.3 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine eingetragenen Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich. Für das Verhalten im Fall von Bodenfunden wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.4 Altlasten

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht bekannt und werden durch die Planung nicht verursacht. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 36 „Grosse Feld I“ beinhaltet einen Hinweis zu einem möglichen Kläranlagenfundament im südlichen Bereich des Plangebietes. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird dieser dementsprechend als Kennzeichnung in den Bebauungsplan übernommen.

Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der Gemeinde Nordkirchen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

9.5 Kampfmittel

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vor. Allgemein gilt, dass sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

9.6 Bergbau

Das Plangebiet liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld. Die Bergbautätigkeit hat aber in der Vergangenheit nicht stattgefunden und ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de