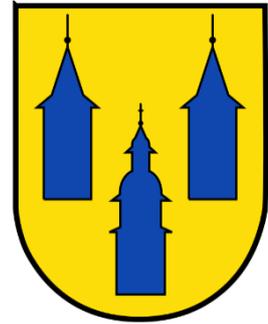


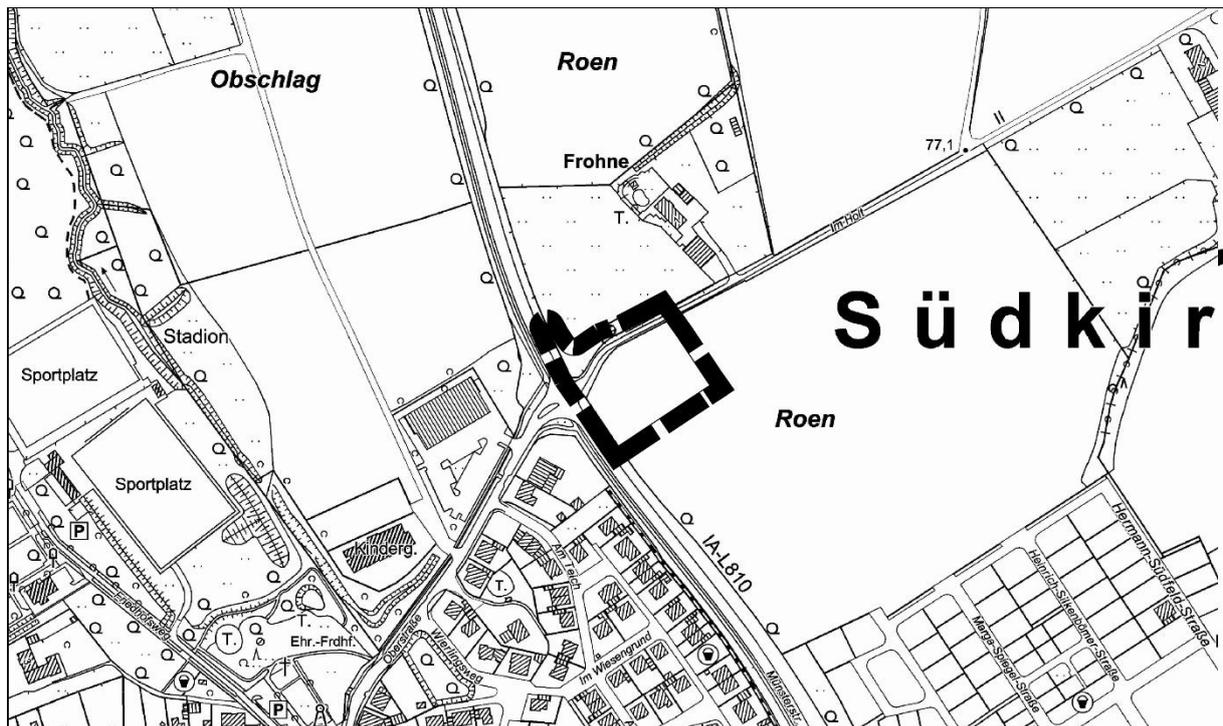
# GEMEINDE NORDKIRCHEN

## 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: Feststellungsbeschluss**

31.01.2025

**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

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Alternativenprüfung.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Situationsbeschreibung.....</b>	<b>2</b>
<b>6</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>3</b>
6.1	Ziele der Raumordnung .....	3
<b>7</b>	<b>Darstellung der Nutzung .....</b>	<b>4</b>
<b>8</b>	<b>Belange der Umwelt.....</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>6</b>
9.1	Immissionsschutz .....	6
9.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	8
9.3	Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung .....	8
9.4	Bodenschutz und Belange der Landwirtschaft.....	9
9.5	Belange des Denkmalschutzes .....	9
9.6	Altlasten und Kampfmittel.....	10

## 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:** **Feststellungsbeschluss**

---

### 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 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 Alternativenprüfung

Im Vorfeld der Planungen an dieser Stelle ist untersucht worden, ob das an der Cappenberger Straße im Ortskern von Südkirchen vorhandene Feuerwehrgerätehaus an dieser Stelle erweitert werden kann. Dazu steht aber die benötigte Grundstücksfläche, insbesondere für eine weitere Kfz-Halle, nicht zur Verfügung, so dass dieser Gedanke nicht weiter verfolgt werden konnte.

Die hauptsächliche Anforderung an den Standort eines Feuerwehrgerätehauses besteht darin, dass einmal die Feuerwehrmänner und Feuerwehrfrauen aus dem Ort das Gerätehaus im Einsatzfall schnell erreichen können. Darüber hinaus ist der Löschzug Südkirchen Teil der Feuerwehr der Gemeinde Nordkirchen. Das bedeutet, dass auch Einsätze in den Ortsteilen Nordkirchen und Capelle zum Alltag gehören. Diese Einsatzorte verlangen einen Standort des Gerätehauses an einer verkehrsgünstig gelegenen Stelle, bezogen auf die Gesamtgemeinde.

Der gewählte Standort direkt an der Landesstraße 810 – Münsterstraße – erfüllt als bester Standort diese Anforderungen. Daher hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus an dieser Stelle zu realisieren.

## 3 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.

## 4 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung

Der rd. 0,54 ha große räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Südkirchen in der Flur 13 und umfasst teilweise die Flurstücke 211 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)

## 5 Situationsbeschreibung

Das rd. 0,54 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, nördlich der Oberstraße ein Einzelhandelsmarkt. Insgesamt ist das Wohngebiet durch geneigte Dächer in Form von Satteldächern und Walmdächern geprägt.

Vereinzelte sind auch Flachdächer vorzufinden. Östlich angrenzend befinden sich mit den bestehenden Gewerbehallen und dem landwirtschaftlichen Betrieb grobkörnigere Strukturen. 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](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)) – ohne Maßstab

## 6 Planungsrechtliche Vorgaben

### 6.1 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 (LPIG) 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 Feuerwehrgerechthehaus 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.

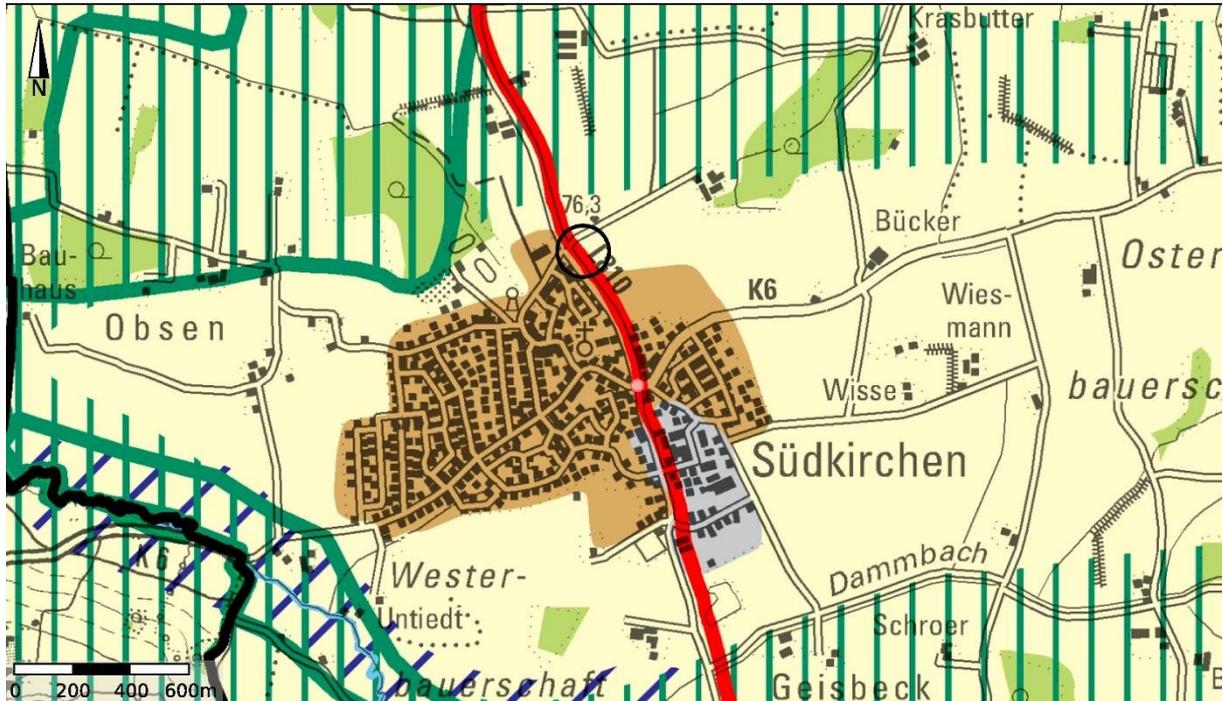


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Auszug ohne Maßstab

## 7 Darstellung der Nutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen stellt für den Änderungsbe-  
reich derzeit vollumfänglich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden, Osten und Süden gren-  
zen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an. Im westlichen Bereich sind angrenzend Sonder-  
bauflächen sowie gemischte Bauflächen ausgewiesen. Zusätzlich verläuft unmittelbar westlich an-  
grenzend eine Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr (Münsterstraße L 810). Darüber hinaus  
verläuft parallel zur Münsterstraße eine unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserlei-  
tung.

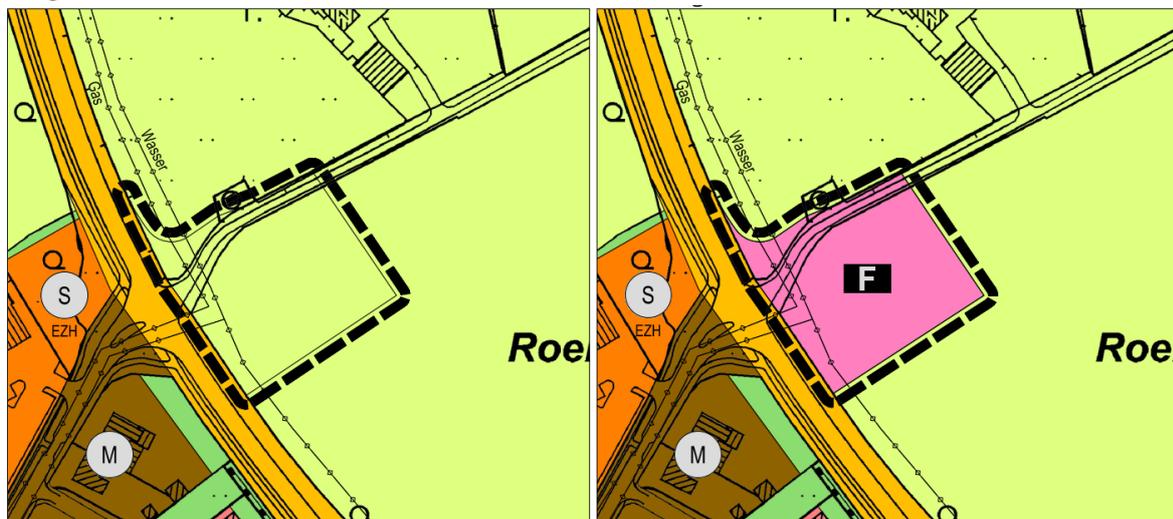


Abbildung 3: vorher / nachher Darstellung Flächennutzungsplan Gemeinde Nordkirchen (32. Änderung)

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	0,54 ha	----
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB	----	0,54 ha
Gesamt	0,54 ha	0,54 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.

## 8 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 (öKon GmbH, Münster, November 2024).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. In Kombination mit den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. den vorgesehenen

Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird der im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisende Kompensationsbedarf erfüllt (siehe auch Kap. 9.2) und das Plangebiet grünordnerisch gestaltet.

Die im Umweltbericht in dem Kapitel 2 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, soweit eine Festsetzungsrelevanz besteht, in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

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 (öKon GmbH, Münster, November 2024).

Die Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangszustands und des Zielzustands ergibt den externen Kompensationsbedarf. Der derzeitige ökologische Wert des Plangebiets beträgt 10.905 Biotopwertpunkte (vgl. Tab. 5 des Umweltberichtes), nach Realisierung der Planung beträgt der ökologische Wert des Plangebiets 1.906 Biotopwertpunkte.

Anhand der Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangs- und des Planzustands ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von 8.999 Biotopwertpunkten. Der Kompensationsbedarf wird extern über ein Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld ausgeglichen.

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 (öKon GmbH, Münster, November 2024).

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass für die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“ keine konfliktmindernden Maßnahmen bezüglich der Vermeidung einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich sind. Die in NRW vorkommenden Arten, die zwar dem Schutzregime des § 44 BNatSchG unterliegen, aber nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden hinsichtlich des Schädigungsverbotes nicht vertiefend betrachtet. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei den Eingriffen im Zuge dieses Bauvorhabens nicht gegen die Verbote des § 44 (1) Satz 3 BNatSchG verstoßen wird.

## **9 Auswirkungen der Planung**

### **9.1 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 (Ingenieurbüro Richter & Hüls, Ahaus, August 2024) zu untersuchen.

Das Feuerwehrgerätehaus sowie die Stellplatzanlagen der Feuerwehr und der dadurch verursachte Verkehrslärm ist als Gewerbelärm einzuordnen. Bei der Berechnung von Gewerbeimmissionen von genehmigungsbedürftigen oder nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen gem. den Anforderungen des zweiten Teiles des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Vorschriften der TA Lärm anzuwenden. Die TA-Lärm gibt folgende Immissionsrichtwerte vor:

		WA / MI
tagsüber	06:00 bis 22:00 Uhr:	55 / 60
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr:	40 / 45

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA-Lärm

Für ein allgemeines Wohngebiet sieht die TA Lärm Richtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vor. Für Mischgebiete werden tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) vorgesehen. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gelten in der Regel auch noch als gewahrt, wenn die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten werden, da auch diese Gebietstypik u.a. dem Wohnen dient.

Zu dem geräuschrelevanten Betrieb zählen die Bewegungen der Pkw und Einsatzfahrzeuge (im Regel- und Alarmbetrieb) sowie Kommunikationsgeräusche und Maschinengeräusche, die z.B. im Rahmen von Übungen auftreten.

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm maßgebend.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 genannten Emissionsdaten unterschreiten die von dem Gesamtbetrieb ausgehenden Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte zur Tag- und Nachtzeit an sämtlichen Immissionspunkten um mindestens 6 dB(A). Es wird somit das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm erfüllt. Auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen kann somit verzichtet werden.

Eine Überprüfung der kurzzeitig zu erwartenden Geräuschspitzen ergab, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Höchstwerte an keinem der Immissionspunkte überschritten werden (s. Ergebnistabelle im Anhang). Lärmschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Um bei Einsätzen Lärmschutz einzuhalten und kein Martinshorn benutzen zu müssen, wird an der Straße Im Holt ein Display angebracht, welches anzeigt, wenn Einsätze stattfinden (Ascheberger Modell). Da Im Holt heute ein Wirtschaftsweg und kaum Verkehr vorhanden ist, ist dies ausreichend (keine Ampel erforderlich) und das Martinshorn muss beim Ausfahren nicht verwendet werden.

Darüber hinaus wurde eine Schalltechnische Stellungnahme zu einer möglichen Wohnnutzung in der Nachbarschaft des Feuerwehrgerätehauses erstellt (Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, August 2024).

In der Stellungnahme wird dargestellt, inwieweit durch das Feuerwehrgerätehaus ein schalltechnischer Konflikt zu einer möglichen Wohnnutzung im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses entsteht. Um dies abwägen zu können, sind vier Lärmkarten hinterlegt, die die ermittelten Beurteilungspegel flächendeckend in der Nachbarschaft des Feuerwehrgerätehauses zeigen. Die Lärmkarten 1

und 2 der Stellungnahme stellen die ermittelten Beurteilungspegel bei einer Immissionshöhe von 5,00m zur Tag- und Nachtzeit dar. Eine analoge Darstellung erfolgt in den Lärmkarten 3 und 4 der Stellungnahme, jedoch wird ein Lärmschutzwall mit einer Kronenhöhe von 4,00m entlang der Grundstücksgrenze berücksichtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Wohnnutzung den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes erhält. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass für keinen neu entstehenden Immissionspunkt eine Geräuschvorbelastung im Sinne der TA Lärm besteht, sodass die geltenden Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses ausgereizt werden können. Zur Tagzeit muss demnach im Bereich der neu entstehenden Immissionsorte ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) und zur Nachtzeit ein Immissionsrichtwert von 40 dB(A) eingehalten werden.

Der flächendeckenden Darstellung der Lärmkarten 1 und 2 ist zu entnehmen, dass bereits ohne Lärmschutzwall aus schalltechnischer Sicht nur ein geringes Konfliktpotenzial besteht. Zur Tagzeit wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) südlich des Feuerwehrgerätehauses in einem kleinen Bereich überschritten. Ab einem Abstand von 35m zur Grundstücksgrenze wird der Immissionsrichtwert zur Tagzeit eingehalten. Zur Nachtzeit treten Überschreitungen im Bereich der Grundstücksgrenze zum Feuerwehrgerätehaus auf. Der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) wird ab einem Abstand von 45m zur Grundstücksgrenze eingehalten.

Den Lärmkarten 3 und 4 kann entnommen werden, dass durch einen Lärmschutzwall mit einer Kronenhöhe von 4,00m, der unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze des Feuerwehrgerätehauses errichtet wird, der geltende Immissionsrichtwert bereits ab einem Abstand von 11m zum Fuß des Walles eingehalten wird.

Der nach dem Gutachten bei Heranrücken der Wohnbebauung erforderliche Lärmschutzwall wird später in dem noch ausstehenden Bauleitplanverfahren zur Wohngebietsvergrößerung berücksichtigt und damit unmittelbar angrenzend zu dem Feuerwehrgrundstück verbindlich festgesetzt.

## 9.2 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.

## 9.3 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](http://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.

#### **9.4 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 m<sup>2</sup> 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.

#### **9.5 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.

## **9.6 Altlasten und Kampfmittel**

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten sind nicht bekannt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat bestätigt, dass kein Kampfmittelverdacht besteht.

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](mailto:info@dhp-sennestadt.de)