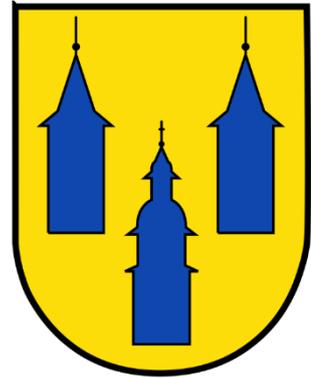


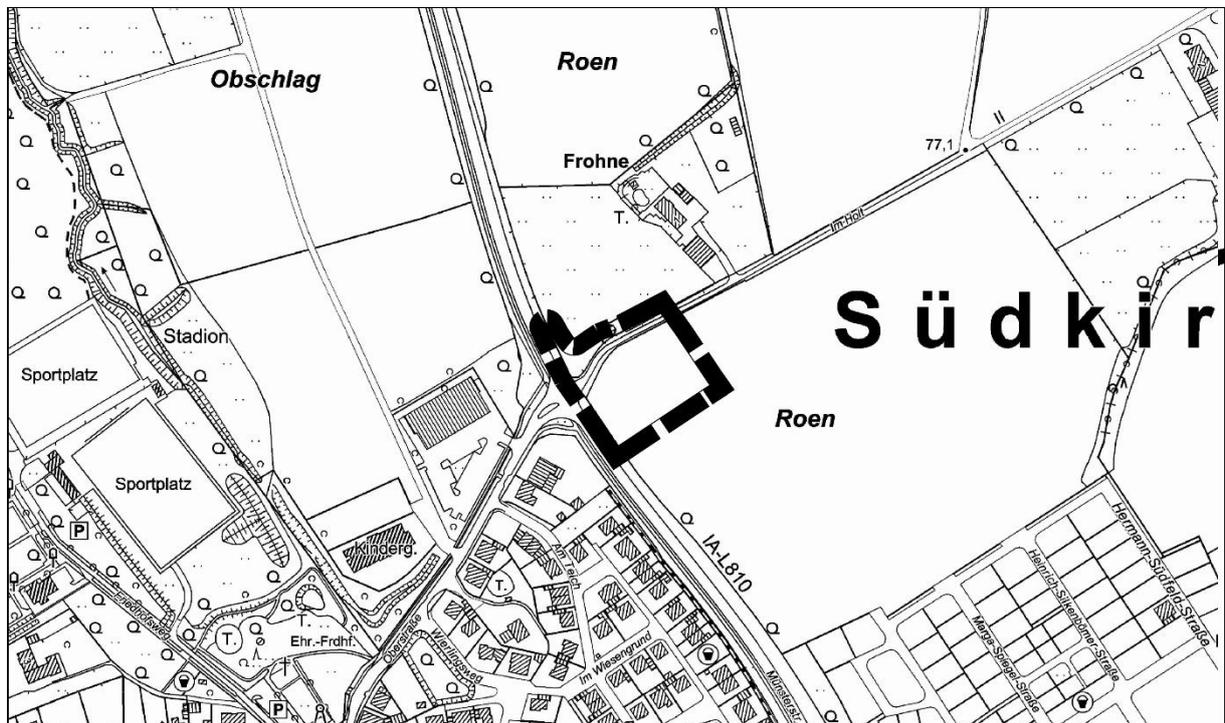
GEMEINDE NORDKIRCHEN



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: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

31.01.2025

Verfasser:

Drees & Huesmann


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 freizuhalten Flächen	8
7.5	Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („PV Pflicht“).....	9
8	Belange der Ver- und Entsorgung	10
9	Belange der Umwelt	10
9.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	10
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	11
9.3	Artenschutz.....	12
10	Auswirkungen der Planung	13
10.1	Immissionsschutz	13
10.2	Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung	15
10.3	Bodenschutz und Belange der Landwirtschaft.....	15
10.4	Belange des Denkmalschutzes	16
10.5	Altlasten und Kampfmittel.....	16

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: **Satzung gem. § 10 (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 Cappenger 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 Cappenger 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 ist parallel zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt worden, 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. 0,54 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 212;

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 beigefügt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentliche Inhalte der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat)

Der Bebauungsplan besteht aus:

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

4 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. Insgesamt ist das Wohngebiet durch geneigte Dächer in Form von Satteldächern und Walmdächern geprägt. Vereinzelt sind auch Flachdächer vorzufinden. Nördlich der Oberstraße befindet sich ein Einzelhandelsmarkt. 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) – 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 (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 Feuerwehrrätehaus 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 Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

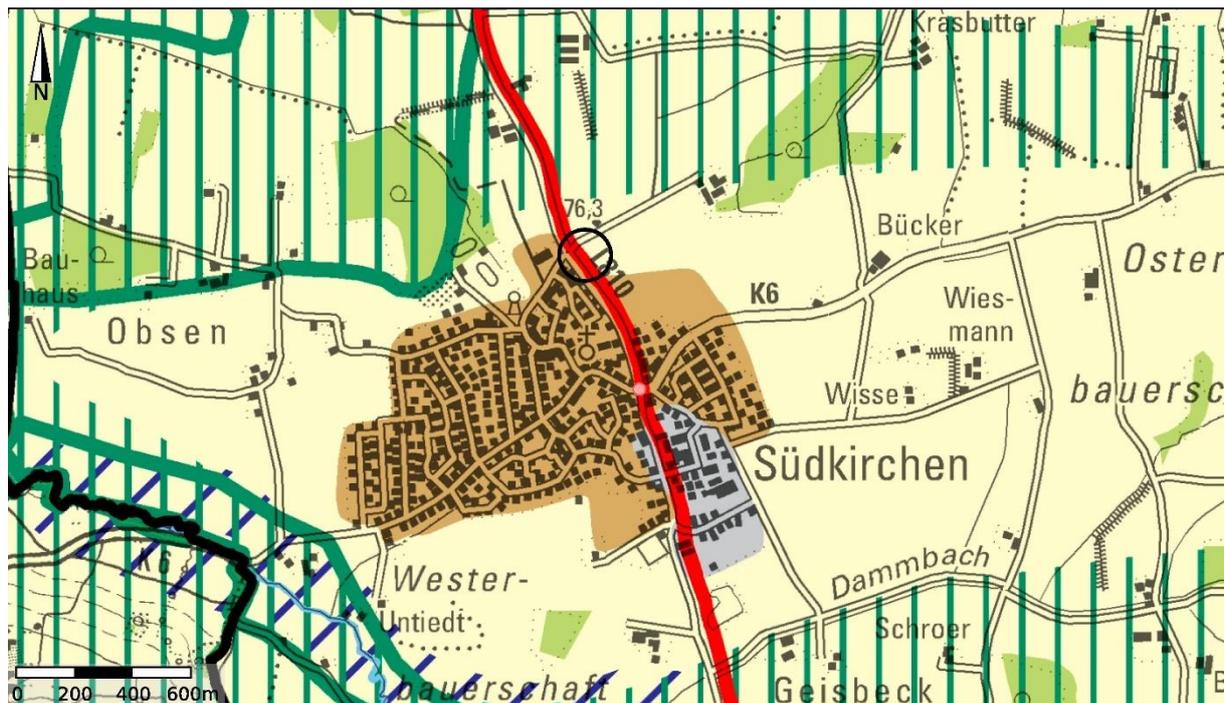


Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Auszug ohne Maßstab

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.

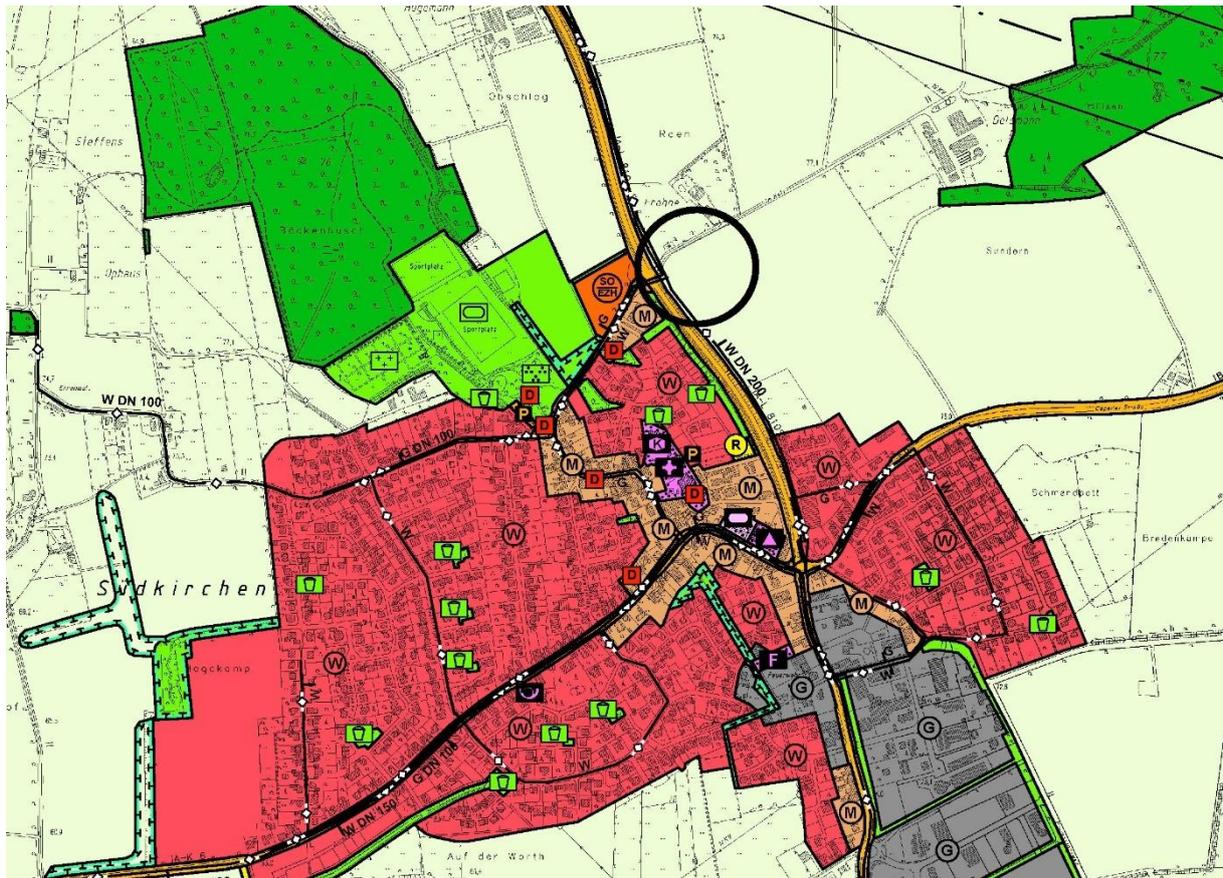


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen

6 Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept

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.

Der Bauleitplanung liegt das Vorhaben zugrunde, innerhalb des Plangebietes ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Die hochbauliche Ausgestaltung des Feuerwehrgerätehauses ist in einem Realisierungswettbewerb entwickelt worden, in dem für das Feuerwehrgerätehaus die ideale hochbauliche Lösung gefunden wurde. Der zu verwirklichende Entwurf sieht die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers vor. Der Übungsturm erreicht etwa die Höhe von 4 Vollgeschossen. Das Feuerwehrgerätehaus soll im nordöstlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden, während an der südwestlichen Seite des Baukörpers die notwendigen Stellplätze geplant sind. Südwestlich an das Feuerwehrgerätehaus anschließend ist ein Übungsturm mit einer Höhe von rd. 12,50 m vorgesehen, der aufgrund der Höhe die Wirkung von 4 Vollgeschossen haben wird.

Insgesamt ist eine Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen geplant, allerdings ist eine Erweiterungsoption der Fahrzeughalle um einen weiteren Stellplatz berücksichtigt, um einen bedarfs- und zukunftsorientierten Neubau zu erzielen. Darüber hinaus sind innerhalb des Gebäudes Schulungsräume

vorgesehen. Zusätzlich werden auf dem Grundstück Übungsflächen und Aufstellflächen sowie ein Außenlager 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.

Damit das Einsatzhorn der Feuerwehrfahrzeuge erst vor der Münsterstraße – L 810 – eingeschaltet werden muss, wird an der Ausfahrt des Grundstücks ein Display aufgestellt, welches zur Information der Verkehrsteilnehmer den Einsatzfall anzeigt.

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 baunordnungsrechtlich 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. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass für die Errichtung von Übungstürmen auf einer Fläche von maximal 25 m² vier Vollgeschosse zulässig sind.

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. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan in dem Bereich Sichtdreiecke vor, welche von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten sind, um somit die Einsehbarkeit des Kreuzungsbereiches und dementsprechend die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können.

Die Verkehrsfläche wird so festgesetzt, dass ein späterer Ausbau eines Kreisverkehrplatzes in der Landesstraße 810 möglich wird. Die im Plan angedeutete Kreisverkehrslösung L 810/Im Holt/Oberstraße wird allerdings nicht schon beim Bau des Feuerwehrgerätehauses realisiert, sondern erst bei Erweiterung des Wohngebietes „Capeller Straße“ (südlich des Feuerwehrhauses gelegen).

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

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

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.

Darüber hinaus sind an der nordöstlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes Einzelbaumpflanzungen in einem Pflanzabstand von 12 m vorgesehen. Für die Baumpflanzungen sind heimische standortgerechte, gegenüber Trockenheit widerstandsfähige Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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 Umgebungsclimas. 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 Zuwegungen

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu reduzieren, werden Vorgaben zur Ausgestaltung der Grundstücksflächen getätigt. Für die Befestigung von offenen PKW-Stellplatzflächen und Fußwegen ist ausschließlich wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z.B. Rasensteinen,

Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil). Wasser- und Luft-durchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig.

Alle Fahrflächen die von LKW der Feuerwehr befahren werden, sind auf tragfähigem Unterbau mit Pflaster oder Asphalt zu befestigen.

Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze werden Baumpflanzungen vorgesehen. So ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer standortgerechter, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm 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 30% der Bruttodachflächen Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Bruttodachfläche ist die gesamte Dachfläche, die ein Gebäude überdeckt einschließlich eines Dachüberstands ohne Dachrinne. Besteht die Dachfläche aus mehreren Teilen, ist die Bruttodachfläche die Gesamtfläche aller Teildachflächen. Diese Regelung entspricht den Vorgaben der BauO NRW sowie Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW.

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.

Der Löschwasserbedarf ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes mit $96 \text{ m}^3/\text{h}$ ($= 1.600 \text{ l}/\text{min}$) für eine Löschzeit von 2 Stunden anzusetzen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF Bund und des DVGW von Oktober 2018 muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

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.

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, ortsnah 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. Das Niederschlagswasser wird in den östlichen Straßenseitengraben der L 810 – Münsterstraße – eingeleitet. Dieser hat weiter südlich Anschluss an die Regenwasserkanalisation in der Münsterstraße.

Innerhalb des Plangebietes verläuft parallel zur Münsterstraße eine unterirdische Hauptwasserleitung.

Ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen für die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes wird nördlich des Plangebietes hergestellt.

Entsorgung / Müll

Das Plangebiet wird an die regelmäßige kommunale Müllabfuhr angeschlossen.

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 (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.

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 (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 werden über den Ausgleichsflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) ausgeglichen.

Folgende Flächen stehen zur Verfügung:

- „Pierk“ - Umwandlung von Acker- und Weideland in Nass- und Feuchtgrünland
Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 32, Flurstücke 4, 5, 6, 7 und 8
(2.685 Ökopunkte)

- „Grote Wiese“ - Umwandlung von Ackerflächen in Magerweiden mit Hecken und Feldgehölzen.
Stadt Coesfeld, Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel, Flur 31, Flurstücke 11 tlw., 12 tlw., 14 tlw., 20 tlw., 21, 22, 23 tlw., 63 tlw.
(6.314 Ökopunkte)

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 (öKon GmbH, Münster, November 2024).

Im Umfeld des Vorhabens (~ 500 m) sind ein Schutzgebiet, ein schutzwürdiges Biotop des Biotopkatasters NRW (BK-Kennung) und zwei Biotopverbundflächen verzeichnet.

Für die teilweise sehr großen Biotopverbundflächen sind Vorkommen der planungsrelevanten Arten Breitflügelfledermaus, Laubfrosch, Nachtigall, Pirol, Rotmilan und Schwarzspecht angegeben. Der Geltungsbereich liegt zwar in räumlicher Nachbarschaft der Gebiete, betrifft aber ausschließlich Ackerfläche und Verkehrsflächen, die für die dargestellten Arten keine Eignung für Fortpflanzungsstätten darstellen.

Im @LINFOS sind keine Daten zu Vorkommen von planungsrelevanten Arten innerhalb des Suchraums (ca. 500 m) angegeben. Entsprechend können im vorliegenden Fall keine zusätzlichen faunistischen Daten aus dem @LINFOS hinzugezogen werden.

Im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ sind Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten auf Ebene der Messtischblattquadranten dargestellt (LANUV NRW 2023c).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der atlantischen Region innerhalb des Messtischblattquadranten Q42113 (Ascheberg). Für den Messtischblattquadranten sind insgesamt 40 planungsrelevante Tierarten aus 3 Artgruppen aufgeführt, von denen aber strukturbedingt nur wenige im Planbereich auftreten können.

In den Messtischblattquadranten sind die planungsrelevanten Arten zum Teil nicht vollständig aufgeführt, obwohl sie sicher in den Messtischblättern und in vielen Fällen auch in den spezifischen Quadranten vorkommen. Alle im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten werden in dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unabhängig von ihrer Auflistung in den einzelnen Messtischblattquadranten des Fachinformationssystems des LANUV berücksichtigt.

Aufgrund der Wahl störungsarmer Brutplätze ist ein Brutvorkommen von Offenlandarten im Geltungsbereich und auch in direkter Nähe nicht zu erwarten. Eine Zerstörung von Nestern durch die Räumung des Baufeldes und eine erhebliche baubedingte Störung benachbart vorkommender Arten kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Sollten tatsächlich Offenlandarten auf der Gesamtackerfläche vorkommen, so bestehen weiterhin Möglichkeiten auf der verbleibenden Restfläche zu brüten. Das Planvorhaben mit den gut 5.400 m² großen Geltungsbereich ist nicht geeignet, das Schädigungsverbot für Offenlandarten zu verletzen.

Die durch die Versiegelung auftretende geringe Einschränkung der Jagdfunktion ist bei dem großen Angebot vergleichbarer Flächen in der Umgebung vernachlässigbar gering, so dass für diese jagenden Arten keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

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.

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 (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) unterschreiten. 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 Model). 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 Richter & 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, haben wir anbei 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.

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 Bio- toptypen 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 als am Altstandort 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. 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