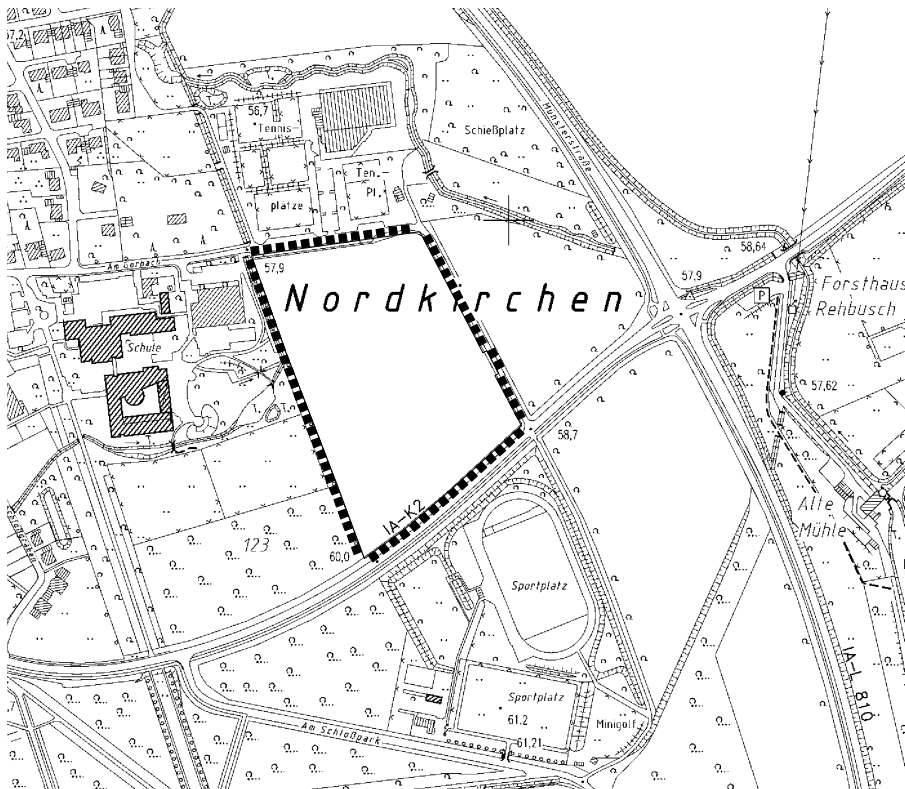


36. Änderung Flächennutzungsplan Bebauungsplan „DRK-Quartier“

Erläuterungen

Gemeinde Nordkirchen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Städtebauliche Konzeption	6	
3	Planungsrechtliche Festlegungen	7	
3.1	Flächennutzungsplan	7	
3.2	Bebauungsplan	7	
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2.2	Sonstige Nutzungen	8	
4	Erschließung	8	
4.1	Ruhender Verkehr	8	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	8	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	8	
5.1	Artenschutz	8	
5.2	Natura 2000 Gebiete	9	
5.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	9	
5.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	9	
6	Ver- und Entsorgung	10	
6.1	Strom,- und Wasserversorgung und Brandschutz	10	
6.2	Abwasserentsorgung	10	
6.3	Abfallentsorgung	10	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10	
8	Bergbau	10	
9	Immissionsschutz	10	
10	Denkmalschutz	11	
11	Umweltbericht	11	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Nachdem eine Umsetzung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ nicht erfolgt ist, soll das Plangebiet nunmehr für eine veränderte Nutzungsstruktur planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat daher am 18.03.2025 erneut beschlossen, für den Bereich südöstlich des Schulgeländes im Osten des Ortskerns zwischen den Straßen Am Gorbach und der Schloßstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 4,82 ha und umfasst die Parzellen 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 und 105, Flur 28 in der Gemarkung Nordkirchen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Nachdem die bisherigen Planungen zur Ansiedlung eines Hotelbetriebs mit ergänzenden Wohnnutzungen im Plangebiet nicht zur Umsetzung gekommen sind, plant nunmehr der DRK-Landesverband Westfalen-Lippe e.V. eine Umsiedlung verschiedener bisher an anderer Stelle vorhandener Einrichtungen des DRK sowie die Ansiedlung eines Hotelbetriebs im Plangebiet.

Das Konzept umfasst folgende Bausteine:

- DRK-Rettungsschule und DRK-Landesschule mit einem Simulations- und Trainingszentrum und Übernachtungsmöglichkeiten
- Standort für Material- und Fahrzeugvorhaltung des Katastrophenschutzes mit Gemeinschaftseinrichtungen für das Ehrenamt
- Hotel mit etwa 120 Einheiten, Restaurant und Tagungsbereich
- Quartiersgarage zur Vermeidung von großflächigen Stellplatzflächen.

Darüber hinaus verbleibt noch eine Erweiterungsfläche, in der Wohn- und Betreuungsangebote aber auch eine Erweiterung der Nutzungen des DRK denkbar sind.

Für die Gemeinde Nordkirchen bietet sich damit die Chance, Standort einer weiteren regionalen Zentraleinrichtung zu werden, die Arbeitsplätze vor Ort schafft und die gemeinnützigen Hilfseinrichtungen vor Ort stärkt.

Daneben bietet sich durch die Ansiedlung eines attraktiven modernen Hotelangebotes die Möglichkeit einer Verbesserung und Aufwertung des Übernachtungsangebotes in Nordkirchen.

Da die vorliegende Planung auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht realisierbar ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Verfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um diesen entsprechend dem oben formulierten Planungsziel zu ändern.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt in exponierter Lage am nördlichen Rand des zur Schlossanlage Nordkirchen gehörenden historischen Freiraums (s. Pkt. 10).

Das Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich als Acker ohne weitere Grünstrukturen genutzt.

Die tangierenden Straßen Schloßstraße im Süden und Am Gorbach im Osten sind alleearartig mit Baumstandorten begleitet.

Im nordwestlichen Umfeld liegt das Schulzentrum der Gemeinde mit Sporthallen. Im Osten beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum bis zur Umgehungsstraße L 810 / Münsterstraße.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster erfasst den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und bietet somit die Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung innerhalb des vorliegenden Plangebietes.

Gem. Ziel 2 des Regionalplans ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und -elementen, Bau- und Bodendenkmälern sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiterzuentwickeln.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Schloss Nordkirchen und Umfeld“.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos* gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass der Änderungsbereich kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. Innerhalb des Gemeindegebietes von Nordkirchen befinden sich keine Risikogewässer. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt westlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von ca. 4,5 km im Stadtgebiet von Lüdinghausen. Es handelt sich hierbei um die Steuer. Entsprechend der Vorgaben des WHG und der HWRM-RL werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten** (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet*** befindet sich entlang der Funne auf Selmer Stadtgebiet in einer Entfernung von ca. 3,5 km zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels wird im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen sofern erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Vorgaben zur Regenrückhaltung entsprochen.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW 2022: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW)

** ebenda

*** ebenda

• **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt mit der 21. Änderung für den Planbereich in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (s. Pkt. 3 der Begründung) Sondergebiet (SO) „Hotel und Sport“ sowie „Hochschule“ dar.

• **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 2002 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Nordkirchen – Herbern“. Der Landschaftsplan formuliert für das Plangebiet gem. Entwicklungs- und Festsetzungskarte keine Ziele.

2 Städtebauliche Konzeption

Das geplante Nutzungskonzept für das Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

- **DRK-Rettungsschule und DRK-Landesschule mit einem Simulationszentrum**

Die DRK-Rettungsschule beabsichtigt ebenso wie die DRK-Landesschule Ihren Betrieb in weiten Teilen von Münster zum neuen Standort zu verlagern. Die Rettungsschule dient zum einen als Berufsschule der NotfallsanitäterInnen sowie als Ausbildungszentrum für RettungshelferInnen und RettungssanitäterInnen. In der DRK-Landesschule werden ehrenamtlich und hauptamtlich Tätige fortgebildet. Der räumliche Bedarf umfasst mehrere Lehrsäle und Gruppenarbeitsräume/ Besprechungsräume sowie Räumlichkeiten der Verwaltung und Sozialräume. Insgesamt werden hier in Abhängigkeit davon, ob die Schule ein- oder zweizügig geführt wird, ca. 6 – 10 Lehrkräfte tätig sein.

Das Simulationszentrum dient sowohl für die rettungsdienstliche Bildung als auch für Bedürfnisse des Katastrophenschutzes. Ziel ist es, Einsatzszenarien realistisch darzustellen, um Individualnotfälle oder auch Großschadenslagen realitätsnah üben zu können. Hierfür wird eine Übungshalle benötigt.

- **Standort für Material- und Fahrzeugvorhaltung des Katastrophenschutzes**

Das Zentrum dient als zentraler Standort für die Bevorratung der unterschiedlichsten im Katastrophenfall benötigten Hilfsgüter sowie Feldbetten, Zelte Notstromaggregate etc.. In dem Zentrum erfolgt zudem die Prüfung und Probe von Fahrzeugen und Einsatzgerät.

Damit besitzt das Katastrophenschutz- und Hilfeleistungszentrum eine zentrale Bedeutung für die langfristige Sicherstellung des Katastrophenschutzes in der Region.

- **Hotel**

Geplant ist ein Hotelbetrieb mit 120 Zimmern, ergänzt durch ein ganzheitliches Gastronomie- und Veranstaltungskonzept. Es ist beabsichtigt, dass das Haus als Inklusionsbetrieb geführt wird. Das Hotel bietet etwa 90 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, davon bei Führung als Inklusionsbetrieb ein erheblicher Teil für Menschen mit Schwerbehinderung. Das Konzept umfasst neben der Beherbergung und Gastronomie einen Veranstaltungs- und Tagungsbereich und soll ein Angebot für private Feierlichkeiten und insbesondere Hochzeiten bieten.

- **Quartiersgarage**

Die Quartiersgarage dient der gebündelten gemeinsamen Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Durch die Anordnung der Quartiersgarage sollen die Freiflächen von ruhendem Verkehr freigehalten und eine möglichst hohe Freiraumqualität im Plangebiet gesichert werden. Das städtebauliche Konzept sieht die Anordnung der Rettungsschule im Verbund mit dem Katastrophenschutzzentrum im Nordosten des Plangebietes vor. Die Hotelanlage ist südlich davon positioniert. Die Quartiersgarage bildet den Abschluss in südwestlicher Richtung.

Im Übergang zu dem westlich angrenzenden Standort der Gesamtschule befindet sich nach derzeitiger Planung eine Potenzial- und Entwicklungsfläche für das DRK.

3 Planungsrechtliche Festlegungen

3.1 Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes von der bisherigen Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Sport“ sowie „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „DRK-Quartier“ mit den oben aufgeführten Nutzungen.

Das zulässige Nutzungsspektrum wird im weiteren Verfahren weiter konkretisiert und rechtlich verbindlich festgelegt.

3.2 Bebauungsplan

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird das Plangebiet entsprechend den oben benannten Nutzungen ebenfalls als „Sonstiges Sondergebiet“ „DRK-Quartier“ gem. § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Die Nutzungsinhalte werden wie folgt definiert:

- Rettungsschule mit Simulationszentrum
- Katastrophenschutz- und Hilfeleistungszentrum
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Großgaragen

Im Rahmen der weiteren Planverfahrens werden die Nutzungen soweit erforderlich planungsrechtlich weiter konkretisiert und räumlich differenziert festgesetzt.

3.2.2 Sonstige Nutzungen

Im weiteren Verfahren werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Flächen, der Bauweise sowie zur ökologischen Gestaltung des Quartiers erarbeitet und aufgenommen.

4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für die einzelnen Teilbereiche des Quartiers von den umgebenden Straßen, der Schloßstraße im Süden sowie der Straße Am Gorbach im Osten und Norden, wobei die stärkste Belastung im Bereich der südlichen Zufahrt von der Schlossstraße zur Quartiersgarage auftreten wird.

4.1 Ruhender Verkehr

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzflächen für die künftigen Nutzungen sind im Plangebiet auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Zentrales Element bildet dabei die Quartiersgarage im Südwesten des Gebietes, in der der Stellplatzbedarf konzentriert nachgewiesen werden soll.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Die Fußwegerschließung des Plangebietes erfolgt von Südwesten aus Richtung Schloss von der Schloßstraße sowie über einen Fuß- und Radweg am westlichen Rand des Plangebietes.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Artenschutz

• Rechtlicher Rahmen

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Die im Plangebiet vorhandenen planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel- und Fortbildungsakademie“ bereits geprüft und Auswirkungen der Planung gem. § 44 (1) BNatSchG prognostiziert. Aufgrund des Alters dieses Gutachten wird eine erneute Begutachtung des Sachverhalts erforderlich. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

5.2 Natura 2000 Gebiete

Das nächste FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) liegt in einer Entfernung von rund 450 m östlich des Plangebietes. Aufgrund des Planungsziels, der Größe des Plangebietes und der Entfernung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Die Bilanzierung des Eingriffs wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Nordkirchen in unmittelbarer Umgebung zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Gebieten. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten und Wasserschutzgebieten. Der Gorbach verläuft rund 200 m östlich des Plangebietes. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird nach vorheriger Rückhaltung im „ehemaligen Gorbach“ dann reduziert in den Gorbach eingeleitet. Das Schmutzwasser wird in die vorhandene Mischwasserkanalisation „Am Gorbach“ eingeleitet. Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom,- und Wasserversorgung und Brandschutz

Ein Energieversorgungskonzept für das Plangebiet wird zur Zeit erarbeitet.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung wird in Abstimmung auf das Konzept eine ergänzende Anordnung von Unterflurhydranten erforderlich.

6.2 Abwasserentsorgung

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Abwasserleitung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auch weiterhin gesichert wird.

Das Entwässerungskonzept knüpft an das für den Bebauungsplan „Hotelquartier Nordkirchen“ erarbeitete Entwässerungskonzept an.

Das anfallende Schmutzwasser wird mit Pumpstation in den westlich des Grundstückes verlaufenden Mischwassersammler eingeleitet und damit der Kläranlage Nordkirchen des Lippeverbandes zur Reinigung überlassen. Die Kanalisation und die Kläranlage sind ausreichend dimensioniert für diese zusätzliche Belastung.

Ein Konzept zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Regenwasser wird derzeit erarbeitet.

6.3 Abfallentsorgung

Das Grundstück wird an die öffentliche Entsorgungseinrichtung der Gemeinde Nordkirchen angeschlossen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Kampfmittelvorkommen im Plangebiet sind nicht bekannt bzw. aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu vermuten.

8 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Ermen“ und „Nordkirchen“ und über auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern. Der Abbau von Mineralien ist nicht dokumentiert und somit ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Die betroffenen Unternehmen wurden beteiligt und haben keine Einwendungen vorgetragen.

9 Immissionsschutz

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine gutachterliche Betrachtung zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den

von den verschiedenen Nutzungen verursachten Gewerbelärm erarbeitet.

Darüber hinaus werden die Auswirkungen des Verkehrslärms aus dem umgebenden Straßennetz sowie des Sportlärms von den benachbart gelegenen Sportstätten auf das Plangebiet betrachtet.

Auf Basis der Ergebnisse des zu dem Bebauungsplan „Hotelquartier Nordkirchen“ erarbeiteten Gutachtens ist voraussichtlich nicht mit erheblichen Immissionskonflikten aus letztgenannten Aspekten zu rechnen.

10 Denkmalschutz

Durch das Plangebiet, das als Baufläche sowohl im Regionalplan „Münsterland“ als auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde entsprechend gesichert ist, verläuft im historischen Gestaltungsplan für den Schlosspark des französischen Gartenarchitekten Duchêne Anfang des 20. Jahrhunderts die Nord-Ost-Achse als „Landschaftsstrahl“ in die freie Landschaft. Bis dahin unterlag die Parkgestaltung den jeweiligen vorherrschenden Vorstellungen der Gartenkunst.

Das Plangebiet befindet sich im abgegrenzten „bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nordkirchen“ lt. Kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan „Münsterland“, wird jedoch nicht mehr von der Abgrenzung des „bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Schloss Nordkirchen“ erfasst. Der Regionalplan „Münsterland“ enthält als Grundsatz zur Bewahrung der Kulturlandschaften (s. Pkt. 1.6 der Begründung), funktionale Bezüge in den Raum zu berücksichtigen.

Die Abwägung zu den denkmalpflegerischen Anforderungen wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Unter anderem sind Fossilienlagerstätten nicht auszuschließen. Dieser Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

Im vorliegenden Fall kann auf die Erkenntnisse aus der Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ bzw. der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgegriffen werden.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld, im Juni 2025

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld