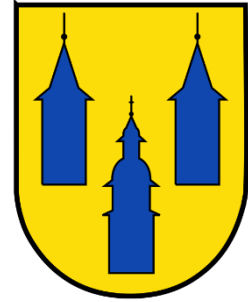
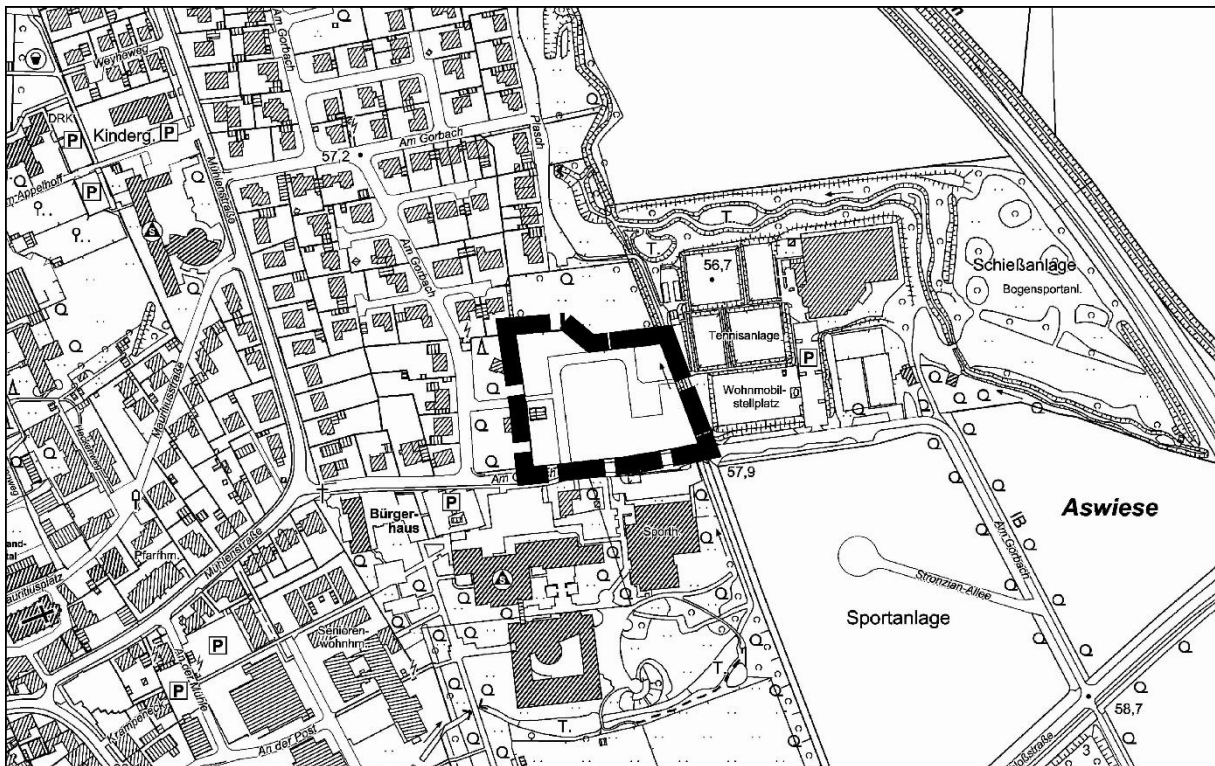


# GEMEINDE NORDKIRCHEN



## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“

**Ortsteil:** Nordkirchen  
**Plangebiet:** nördlich sowie östlich der Straße „Am Gorbach“, südlich der Straße „Plasch“



## Begründung

### Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

30.01.2026

### Verfasser:



Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel 05205-72980; Fax -729822  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

|           |                                                                              |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Anlass und Ziele der Planung</b> .....                                    | <b>1</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Verfahren</b> .....                                                       | <b>1</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes</b> ..... | <b>2</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Situationsbeschreibung</b> .....                                          | <b>3</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Planungsrechtliche Vorgaben</b> .....                                     | <b>3</b>  |
| 5.1       | Ziele der Raumordnung .....                                                  | 3         |
| 5.2       | Flächennutzungsplan .....                                                    | 4         |
| 5.3       | Bestehendes Planungsrecht.....                                               | 5         |
| <b>6</b>  | <b>Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept</b> .....                  | <b>6</b>  |
| <b>7</b>  | <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....                                | <b>7</b>  |
| 7.1       | Art der baulichen Nutzung .....                                              | 7         |
| 7.2       | Maß der baulichen Nutzung.....                                               | 7         |
| 7.3       | Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche .....                                 | 8         |
| 7.4       | Stellplätze und Nebenanlagen.....                                            | 9         |
| 7.5       | Verkehrsflächen .....                                                        | 9         |
| 7.6       | Örtliche Bauvorschriften.....                                                | 9         |
| <b>8</b>  | <b>Belange der Ver- und Entsorgung</b> .....                                 | <b>10</b> |
| <b>9</b>  | <b>Belange der Umwelt</b> .....                                              | <b>10</b> |
| 9.1       | Umweltprüfung/Umweltbericht.....                                             | 10        |
| 9.2       | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....                                | 12        |
| 9.3       | Artenschutz.....                                                             | 12        |
| 9.4       | EU-Wiederherstellungsverordnung.....                                         | 12        |
| <b>10</b> | <b>Auswirkungen der Planung</b> .....                                        | <b>13</b> |
| 10.1      | Immissionsschutz.....                                                        | 13        |
| 10.1.1    | Verkehrslärm .....                                                           | 13        |
| 10.1.2    | Gewerbe-/Anlagenlärm .....                                                   | 15        |
| 10.1.3    | Sportanlagenlärm .....                                                       | 16        |
| 10.2      | Belange des Denkmalschutzes .....                                            | 17        |
| 10.3      | Bergbau.....                                                                 | 17        |
| 10.4      | Altlasten.....                                                               | 17        |

## Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“

---

**Ortsteil:** Nordkirchen  
**Plangebiet:** Nördlich sowie östlich der Straße „Am Gorbach“, südlich der Straße „Plasch“

---

**Verfahrensstand:** **Entwurf**  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

---

### 1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ im Jahr 2021 wurde für das vorliegende Plangebiet eine wohnbauliche Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet. Grundlage hierfür war ein Bebauungs- und Nutzungskonzept für ein innovatives Wohn- und Betreuungsangebot, welches ein gemeinschaftliches und inklusives Mehrgenerationenwohnprojekt mit unter anderen alternativen Wohnformen sowie einer durchmischten Bewohnerstruktur vorsieht. Zur Erschließung des Plangebietes wurde eine private Straße schleifenartig in das Plangebiet geplant, die im östlichen Bereich in einer Wendeanlage mündet. Um das Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen in einem Zug ohne Zurücksetzen sicherstellen zu können, war die Wendeanlage auf rd. 20,0 m x 21,5 m dimensioniert. Die Dimensionierung der Wendeanlage hat zur Folge, dass in diesem Bereich des Plangebietes keine hochbauliche Nutzung mehr möglich ist.

Vor diesem Hintergrund erfolgte während die Erschließungsarbeiten zum Plangebiet eine Überprüfung des bisherigen Erschließungs- und Bebauungskonzeptes. Im Ergebnis entschied sich der Projektentwickler für eine Neukonzeptionierung, die auf den bisherigen Wendehammer verzichtet und stattdessen einen Ringschluss an die südliche Straße Am Gorbach vorsieht. Hierdurch ergibt sich im östlichen Randbereich die Möglichkeit einer durchgehenden straßenbegleitenden Bebauung, die den Quartierscharakter stärkt und in der Gesamtkonzeption das Gemeinschafts- und Identifikationsgefühl für das Wohnprojekt fördert.

Um das neue Erschließungs- und Bebauungskonzept umsetzen zu können, ist daher eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### 2 Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben.

Die Anwendungsvoraussetzungen hierzu werden durch das geplante Vorhaben erfüllt:

- die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum,
- die Planung dient der Innenentwicklung (hier: Fläche im Innenbereich, die an vier Seiten umbaut ist),
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO liegt unter 20.000 m<sup>2</sup> (Änderungsbereich insgesamt: 9.400 m<sup>2</sup>),

- es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden,
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. (Plangebiet: rd. 1,4 ha).
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

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

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB kann gem. § 13a (1) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen (siehe Kapitel 9.3).

### **3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Nordkirchen der Gemeinde Nordkirchen. Er befindet sich nördlich sowie östlich der Straße „Am Gorbach“ sowie südlich der Straße „Plasch“ und umfasst dabei in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 11 vollständig die Flurstücke 547, 548, 549, 550 sowie 551 und in der Flur 28 das Flurstück 107. Der Änderungsbereich umfasst dabei eine Größe von knapp 0,94 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 48 sowie die südliche und östliche Grenze des Flurstückes 52 (Flur 28);

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 53 (Flur 28);

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 22 (Flur 28) (Straße „Am Gorbach“);

Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 341, 546 sowie 115 (Flur 11).

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

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

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

## 4 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Nordkirchen. Trotz der Lage am Siedlungsrand ist das Gebiet bereits gut angebunden und integriert. In knapp 200 m Entfernung und somit fußläufig erreichbar befindet sich ein Versorgungszentrum mit unterschiedlichen Angeboten der Nahversorgung (Edeka, Aldi) sowie unterschiedlichen Dienstleistern und Geschäften. Westlich daran anschließend erstreckt sich das Ortszentrum von Nordkirchen mit weiteren Angeboten dieser Art. Die Grundschule (Mauritiuschule) befindet sich in lediglich ca. 300 m Entfernung. Südlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Am Gorbach befindet sich die Gesamtschule Johann-Conrad-Schlaun-Schule. Eine Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung sowie körperliche und motorische Entwicklung (Maximilian-Kolbe-Schule) findet man in ca. 400 m Entfernung vor. Kindertagesstätten sind in Entfernungen ab knapp 200 m zu finden. Östlich angrenzend zum Plangebiet befinden sich mehrere Tennisplätze sowie ein Wohnmobilstellplatz.

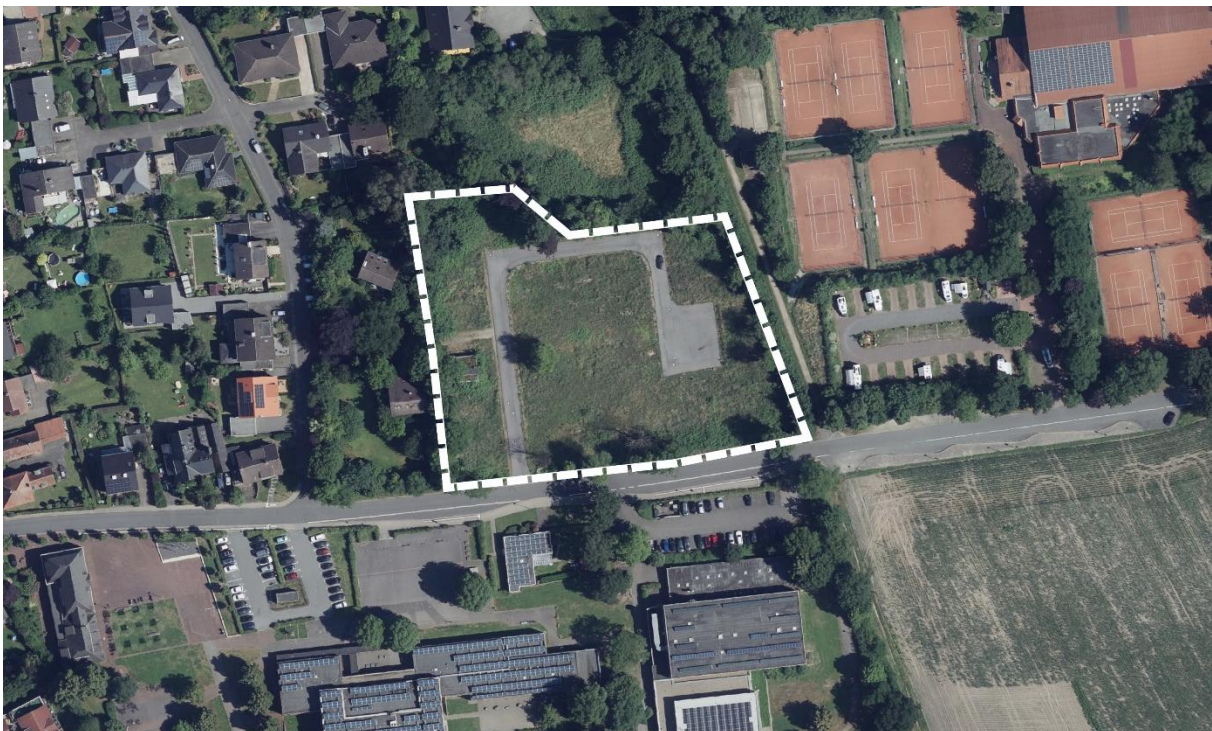


Abbildung 1: Geltungsbereich im Luftbild, ohne Maßstab Quelle: Geodatenbasis NRW

Das Plangebiet liegt heute überwiegend brach und ist mit Sukzessivgrün bestanden. Im Plangebietsinneren befindet sich heute lediglich ein hochstämmiger Baum, ansonsten weisen die Randbereiche einen Baum- und Strauchbewuchs auf. Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ vorgesehene Erschließung wurde bereits als Baustraße mit einer Wendeanlage im Osten des Plangebietes errichtet. Im Westen befindet sich eine Fuß- und Radwegeanbindung an das dort angrenzende Wohngebiet. Unmittelbar östlich grenzt an das Plangebiet ein Altarm des Gorbachs.

## 5 Planungsrechtliche Vorgaben

### 5.1 Ziele der Raumordnung

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

Gemeinde Nordkirchen  
Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“



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

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar (siehe Abbildung 2). Die Planung entspricht somit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB.

## 5.2 Flächennutzungsplan

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

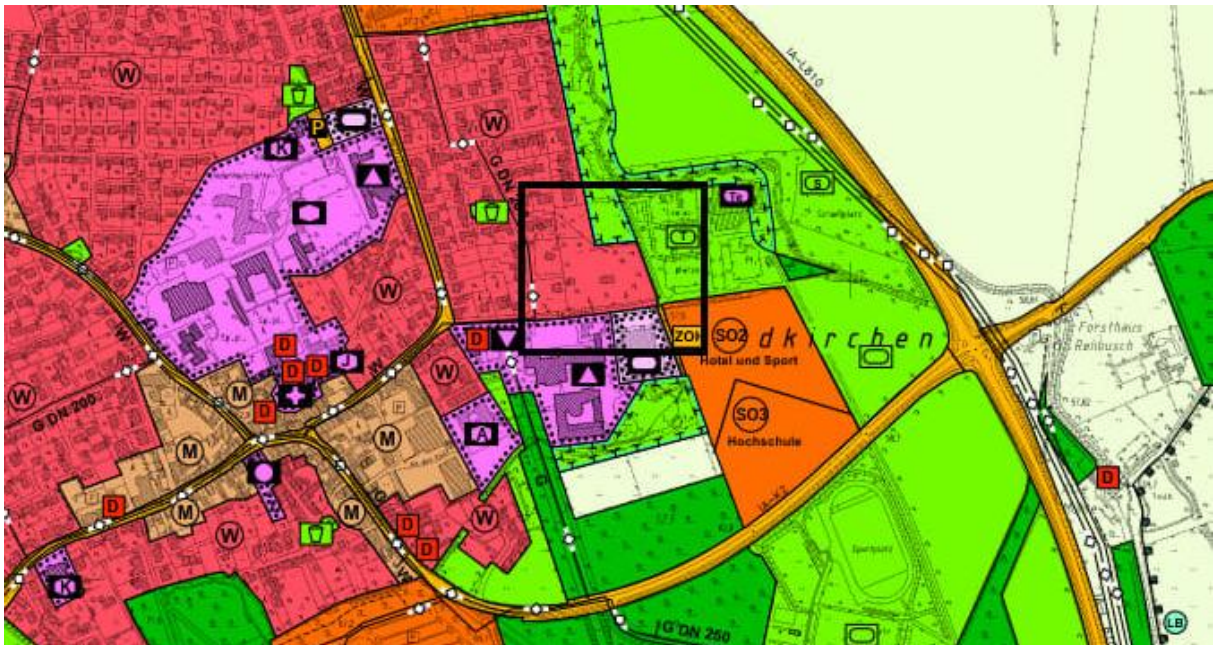


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen, ohne Maßstab

Sowohl das Plangebiet selbst als auch die westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen sind in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen als Wohnbau-fläche dargestellt (siehe Abbildung 3). Dem Gebot, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird die Planänderung somit gerecht.



Gebäudehöhe von 9,00 m. Für den Bereich der Quartiersmitte wird ein maximal 5,00 m hohes Gebäude ausschließlich in Flachdachbauweise ermöglicht.

## 6 Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept

Das Bauungs- und Nutzungskonzept zur 2. Änderung des Bebauungsplanes sieht nach wie vor die Entwicklung eines gemeinschaftlichen, inklusiven Mehrgenerationenwohnprojekts vor, welches verschiedene alternative Wohnformen integrieren und eine durchmischte Bewohnerstruktur fördern soll. Ziel ist ein generationenübergreifendes Quartier, das auch Angebote für selbstbestimmtes Wohnen im Alter sowie für Menschen mit Behinderungen umfasst. Dabei wird ein barrierefreies Wohnumfeld angestrebt, das unterschiedliche Lebenslagen vereint und zentrale Treffpunkte innerhalb des Quartiers einschließt.

Anstelle der bisher vorgesehenen Wendeanlage wird allerdings zur Erschließung des Plangebietes eine Ringstraße eingeführt, die zwei Anbindungen an die südlich gelegene Straße „Am Gorbach“ vorsieht (siehe Abbildung 5). Die Bebauung erfolgt sowohl innerhalb der Ringstraße als auch entlang ihrer Außenseite, sodass ein geschlossenes Quartier mit einem zentralen Begegnungsraum entsteht.

Die Gebäude sind überwiegend als Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen und Satteldach geplant; einzelne Gebäudeteile, wie Erschließungsbereiche, können mit Flachdach ausgeführt werden. Ergänzt wird das Konzept durch sechs familienfreundliche Reihenhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen im Osten des Quartiers.



Abbildung 5: Lageplan zum Vorhaben, ohne Maßstab (Quelle: IGW Nordkirchen GmbH & Co. KG)

## 7 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der bisherigen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung soll mit der vorliegenden 2. Änderung weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Somit fügen sich zukünftige Nutzungen insbesondere in das westlich angrenzende Umfeld ein.

Allgemein zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

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

Mit der getroffenen Zulässigkeit der einzelnen Nutzungen lässt sich das in Kapitel 6 dargestellte Konzept umsetzen. Der Nutzungsausschluss sowie die ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzungen erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, um das Quartier hinsichtlich betriebsbedingter Immissionen sowie weitergehender Fahrverkehre (z.B. Lieferverkehre) zu schützen.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll die bauliche Dichte und die Ausdehnung baulicher Anlagen geregelt werden.

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird gem. § 19 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) angegeben. Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird für das Allgemeine Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Diese entsprechen jeweils den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebieten und sind somit zweckmäßig.

Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätze, und die jeweiligen Zufahrten sowie für Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50% zulässig, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Somit ist für die Allgemeinen Wohngebiete eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6 möglich. Eine darüber hinausgehende Überschreitungsmöglichkeit soll vor dem Hintergrund des angepassten Erschließungskonzeptes und der nun großzügigeren Grundstückszuschnitte nicht weiter erfolgen.

### Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl drückt das Verhältnis der Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus und wird entsprechend der maximal zulässigen Vollgeschosse für den Bereich der geplanten Reihenhausbebauung im Osten auf 0,8 (maximal zwei Vollgeschosse) bzw. für die übrigen Bereiche der geplanten Wohnbebauung auf 1,2 (maximal drei Vollgeschosse) beschränkt.

Diese Regelungen halten somit die Orientierungswerte des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiete ein bzw. unterschreiten diese.

### Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Die maximalen Gebäudehöhen sollen in Verbindung mit den im Plangebiet zulässigen Vollgeschossen und Dachformen festgesetzt werden. Im festgesetzten WA 1 - Gebiet soll bei maximal zulässigen drei Vollgeschossen die Firsthöhe bei Gebäuden mit Satteldächern auf 14,00 m sowie bei Gebäuden mit Flachdächern auf eine Höhe von 10,00 m begrenzt werden. Hierdurch wird einerseits die Ausführung geplanter Erschließungsanlagen in Flachdachbauweise ermöglicht. Andererseits wird bei Gebäuden, die ausschließlich mit Flachdächern errichtet werden, eine unverhältnismäßige Kubatur verhindert, sodass in Flachdachbauweise lediglich bis zu drei durchgehende Fassadengeschosse möglich sind.

Für die geplanten Mehrfamilienhäuser entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (WA 2) soll am Übergang zur angrenzenden Bestandsbebauung eine gegenüber der Festsetzung im WA 1 – Gebiet verringerte Firsthöhe von maximal 13,00 m bei Gebäuden mit geneigtem Dach sowie bei Gebäuden mit Flachdach eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m. Für die geplanten Reihenhäuser (WA 3) gilt entsprechend der maximal zulässigen zwei Vollgeschosse lediglich eine Firsthöhe von 10,00 m sowie eine Gebäudehöhe von 9,00 m. Somit können hier auch Gebäude mit einem zurückversetzten Staffelgeschoss in Flachdachbauweise errichtet werden.

Auf die Festsetzung von Traufhöhen kann verzichtet werden, da sich diese durch die Vorgabe einer maximalen Dachneigung in Verbindung mit den maximal zulässigen Firsthöhen ergibt (siehe Kapitel 7.6).

## **7.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche**

Für das gesamte Plangebiet wird gem. § 22 BauNVO eine offene Bauweise vorgesehen, womit die differenziert vorgesehenen Gebäudetypologien zwischen Mehrfamilien- und Reihenhäusern planungsrechtlich gefasst werden. Mit einer offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet und dürfen in ihrer Länge maximal 50 m betragen, sodass hierdurch eine Eingliederung in die bestehende Bebauung im Umfeld des Plangebietes sichergestellt werden kann.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert. Ziel ist es im Plangebiet ein Art Randbebauung umzusetzen, sodass ein gemeinschaftlich nutzbarer Freiraum im Zentrum entstehen kann. Zugunsten einer verbesserten Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke wird für Terrassen inkl. Überdachungen und Balkone eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 1,50 m festgesetzt. Hierbei sollen allerdings indirekte Wohnflächenerweiterungen ausgeschlossen werden, weswegen die Überschreitungsmöglichkeit nicht für Wintergärten gilt.

## 7.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Im Plangebiet sollen Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO grundsätzlich allgemein zulässig sein, um eine flexible Anordnung im weiteren Planungsprozess zu ermöglichen. Ergänzend dazu werden die im Bebauungskonzept vorgesehenen Stellplatzbereiche durch entsprechende Flächenfestsetzungen ausgewiesen. Dadurch wird die Umsetzung des geplanten Stellplatzkonzeptes gesichert und die Lage der Stellplätze auf planungsrechtlicher Ebene eindeutig kommuniziert. Die gewählte Festsetzungssystematik führt dazu, dass zwar auch außerhalb dieser Bereiche Stellplätze zulässig bleiben, innerhalb der ausgewiesenen Stellplatzflächen jedoch keine anderen Nutzungen zulässig sind.

Garagen und Carports sind mit den Einfahrten mind. 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Hierdurch wird die Nutzung der Zufahrten als zusätzlicher Stellplatz ermöglicht, ohne dass Fahrzeuge auf die spätere Straße bzw. den straßenbegleitenden Gehweg hineinragen. Um im Bedarfsfall den Stellplatzbedarf im Plangebiet decken zu können, sind auch Tiefgaragen im Plangebiet allgemein zulässig, sofern sie sich vollständig unter der Erdoberfläche befinden.

## 7.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird heute bereits über die südlich sowie westlich des Plangebietes verlaufende Straße Am Gorbach erschlossen. Anstelle der bisher vorgesehenen Wendeanlage im Osten des Plangebietes wird allerdings zur Erschließung des Plangebietes eine Ringstraße eingeführt, die zwei Anbindungen an die südlich gelegene Straße Am Gorbach vorsieht. Die gewählte Erschließung folgt dem Prinzip einer Randbebauung, sodass im Blockinneren ein gemeinschaftlicher Freiraum ausgebildet werden kann. Die Straße ist mit einer Breite von 7,00 m ausreichend dimensioniert, um den im Plangebiet entstehenden Verkehr, als auch Müll- und Rettungsfahrzeuge aufzunehmen.

Zugunsten einer verbesserten Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr sind entsprechende Anbindungen an den westlichen Straßenabschnitt der Straße Am Gorbach sowie an den Fuß- und Radweg im Osten vorgesehen. Während der Anschluss nach Osten über eine 2,50 m breite Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg gesichert wird, ist im Westen eine 3,00 m breite Verkehrsfläche festgesetzt. Hierdurch wird eine Befahrung für Pkw ermöglicht, sodass in diesem Bereich auch eine Stellplatzfläche entstehen kann. Die 3,00 m breite Verkehrsfläche kann dann als Zufahrt bzw. Rückstoßfläche genutzt werden.

## 7.6 Örtliche Bauvorschriften

Die baugestalterischen Festsetzungen werden auf die zur städtebaulichen Einheit notwendigen Regelungen beschränkt, die das bauliche Erscheinungsbild der Gebäude am Ortseingang betreffen. Diese Festsetzungen dienen der Erreichung eines gewissen Grades an Homogenität der stadtgestalterischen Wirkung, ohne dabei tiefgreifend in die Gestaltungsfreiheit der späteren Bauherren einzugreifen.

In dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Plasch“ sind ausschließlich Satteldächer sowie Flachdächer zulässig, um auch modernere Bauformen in dem Plangebiet zu ermöglichen. Zugunsten einer einheitlichen und somit ruhigen und harmonischen Dachlandschaft, werden Regelungen zu Dachaufbauten (Dachgauben) bzw. Dacheinschnitte vorgegeben. Diese sind nur in einer Breite von maximal 1/3 der Trauflänge zulässig und müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

Um ein homogenes Erscheinungsbild zu fördern, ist bei Doppel- und Reihenhäusern dasselbe Material zu verwenden sowie dieselbe Dacheindeckung und Dachneigung zu wählen.

## 8 Belange der Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist bereits heute als Allgemeines Wohngebiet beplant. Die Änderung führt zu keinen veränderten Anforderungen an die Belange der Ver- und Entsorgung. Nach Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger (GELSENWASSER Energienetze GmbH) kann für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 96m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Die Entwässerung kann unter Anlage der erforderlichen Hausanschlüsse über das bestehende System erfolgen. Hierfür kann entweder an die vorhandenen Anlagen im Süden oder im Westen der Straße Am Gorbach angeschlossen werden. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll über den festgesetzten Fuß- und Radweg in den östlich angrenzenden Graben eingeleitet werden.

## 9 Belange der Umwelt

### 9.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch im Rahmen der Abwägung zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

| Schutzgut          | Derzeitiger Umweltzustand                                                                                                                                                                                                                                    | Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch             | Die im Siedlungszusammenhang von Nordkirchen gelegene Fläche stellt keinen Erholungsraum dar. Das Plangebiet ist bereits zugunsten einer Wohnbebauung überplant. Bis auf die damals geplante Erschließung wurde die Planung allerdings noch nicht umgesetzt. | Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Belange des Immissionsschutzes wurden bereits im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt und mit vorliegender Änderung übernommen. |
| Pflanzen und Tiere | Das Plangebiet wurde bereits für eine Bauinanspruchnahme vorbereitet und dementsprechend geräumt. Die damalige Gehölzvegetation sowie der damalige Gebäudebestand wurden mittlerweile entfernt.                                                              | Im Bebauungsplan sind zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen entsprechende Hinweise enthalten (siehe Kapitel 9.3). Bei Berücksichtigung der Hinweise kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden.           |

Gemeinde Nordkirchen  
Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturraum und Landschaft | Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet. Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Boden und Fläche         | <p>Das rd. 0,94 ha große Plangebiet ist mit Ausnahme einer bereits errichteten Baustraße heute unversiegelt. Allerdings ist das Plangebiet mit der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits vollständig zu Wohnzwecken überplant.</p> <p>Im Plangebiet steht als Bodentyp Pseudogley an. Die Schutzwürdigkeit ist gem. Bodenkarte NRW nicht bewertet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Mit der Planung soll eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB umgesetzt werden. Der Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB wird somit grundsätzlich entsprochen.</p> <p>Es ist vorgesehen nach wie vor ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, sodass sich der Versiegelungsgrad nicht erhöhen wird.</p>                                                                                                                                                                                        |
| Gewässer / Grundwasser   | Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Luft / Klima             | <p>Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung vom LANUV ist das Plangebiet ebenso wie die angrenzenden Bereiche dem Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Im Osten grenzt mit der Tennisanlage eine innerstädtische Grünfläche an das Plangebiet.</p> <p>Nach den Klimaanalysekarten besteht für das Plangebiet und die umliegenden Bereiche in der Kategorie „Siedlung“ tagsüber eine starke thermische Belastung mit einem thermischen Empfinden von 35 bis 41°C. Nachts herrscht im Plangebiet eine schwache nächtliche Überwärmung von &gt;17 bis 18,5°C und befindet sich in einem Kaltlufteinwirkungsbereich. In der Gesamtbetrachtung wird dem Plangebiet eine weniger günstige thermische Situation zugewiesen.</p> | <p>Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes wird sich die mikroklimatische Situation aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bereits die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits eine Überbauung zu Wohnzwecken ermöglicht.</p> <p>Durch die Planung sind keine nachteiligen Effekte für das angrenzende oder sonstige Siedlungsgebiet Nordkirchens zu erwarten.</p> |

|                                                                                                                                                     |                                                  |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| Kultur- und Sachgüter                                                                                                                               | Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden. | Keine Auswirkungen. |
| Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. |                                                  |                     |

## 9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

## 9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen abgeprüft werden. Eine entsprechende Untersuchung erfolgte bereits im Jahr 2021 im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Aufgrund der damals auf der Fläche befindlichen Gehölze und Bebauung war eine ökologische Baubegleitung bei Baumfällung bzw. Gebäudeabbruch sowie das Anbringen von Nisthilfen bei Rodung von Gehölzen bzw. Rückbau von Gebäuden, an denen sich Nisthilfen befanden, erforderlich.

Sowohl die damalige Gehölzvegetation, als auch der damalige Gebäudebestand wurde bis zum heutigen Zeitpunkt entfernt. Somit verbleibt mit vorliegender Änderung der Hinweis, dass zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) in Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen sind.

Darüber hinaus wird auf ein angepasstes Beleuchtungsmanagement hingewiesen, da insbesondere die Gehölz- und die Grünlandfläche nördlich des Plangebiets Fledermaus-Lebensräume darstellen. Es ist darauf zu achten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben oder nur unsensible Bereiche bestrahlen. Erforderlichenfalls sind Abpflanzungen zu den Lichtemissionspunkten umzusetzen.

## 9.4 EU-Wiederherstellungsverordnung

Am 18.08.2024 ist die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.06.2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/8691 (im Folgenden WVO) in Kraft getreten. Die Verordnung bezweckt insbesondere die langfristige und nachhaltige Erholung biodiverser und widerstandsfähiger Ökosysteme in den Land- und Meeresflächen der Mitgliedstaaten durch die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme. Die Entscheidung über die zu ergreifenden Wiederherstellungsmaßnahmen und die Flächen, auf die sie sich beziehen, steht allerdings im Ermessen der Mitgliedstaaten und bedarf der Konkretisierung durch die nationale Wiederherstellungsplanung. Damit räumt die Verordnung den Mitgliedsstaaten erhebliche Spielräume ein. Gleichwohl haben Verordnungen gem. Art. 288 AEUV allgemeine Geltung. Sie sind in allen ihren Teilen verbindlich und gelten unmittelbar in jedem

Mitgliedsstaat. Die Verpflichtungen der Verordnung gelten daher auch für die Stadt Harsewinkel und finden – entsprechend der Systematik des § 1a Abs. 3 BauGB – im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung, soweit sie in der Verordnung selbst hinreichend konkretisiert sind.

Hiernach sind vor allem die Art. 8 Abs. 1 WVO sowie Art. 4 Abs. 11 und 12 WVO zu berücksichtigen. Gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 WVO stellen die Mitgliedstaaten bis zum 31.12.2030 sicher, dass in städtischen Ökosystemgebieten kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Die städtische Grünfläche ist gemäß Art. 3 Nr. 20 WVO die Gesamtfläche von Bäumen, Büschen, Sträuchern, dauerhafter krautiger Vegetation, Flechten und Moosen sowie Teichen und Wasserläufen in Städten oder in kleineren Städten und Vororten, berechnet auf der Grundlage von Daten, die der Copernicus-Landüberwachungsdienst der Union bereitstellt, und – sofern für den betreffenden Mitgliedstaat verfügbar – anderer geeigneter zusätzlicher Daten. Die städtische Baumüberschirmung ist gemäß Art. 3 Nr. 21 WVO die Gesamtfläche der Baumbedeckung in Städten sowie in kleineren Städten und Vororten und wird auf die gleiche Art berechnet wie die städtische Grünfläche.

Nach Einschätzung des Bundesamts für Naturschutz handelt es sich bei dem Gemeindegebiet Nordkirchen nicht um ein städtisches Ökosystem im Sinne der WVO, sodass die Vorgaben aus Art. 8 vorliegend nicht zur Anwendung kommen.

## 10 Auswirkungen der Planung

### 10.1 Immissionsschutz

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte 2020 eine schalltechnische Untersuchung bezüglich der umliegenden Emissionsquellen in Form der Tennisplätze und Wohnmobilstellplatzanlage im Osten, einer geplanten Hotel- und Fortbildungsakademie im Südosten sowie der südlich verlaufenden Straße Am Gorbach (R.&H. Richters & Hüls, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz).

#### 10.1.1 Verkehrslärm

In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Konkrete an schutzbedürftiger benachbarter Bebauung einzuhaltende Richt- oder Grenzwerte sind nicht enthalten. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung können die Orientierungswerte sowohl über- als auch unterschritten werden, sie haben in erster Linie empfehlenden Charakter und lauten für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete:

|          |                      | WA / MI        |
|----------|----------------------|----------------|
| tagsüber | 06:00 bis 22:00 Uhr: | 55 / 60 dB (A) |
| nachts   | 22:00 bis 06:00 Uhr: | 45 / 50 dB (A) |

Tabelle 1: Orientierungswerte der DIN 18005

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gelten dabei im Regelfall auch noch als gewahrt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind.

In Bezug auf den Straßenverkehrslärm kommt das Schallgutachten aus 2020 zu dem Ergebnis, dass im südlichen Bereich des Plangebietes entlang der Straße Am Gorbach tagsüber im maßgeblichen 2.OG Lärmwerte von bis zu 60db(A) auf und nachts Werte von bis zu 50 dB(A) aufschlagen. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete zwar überschritten, jedoch können die Richtwerte für Mischgebiete eingehalten werden. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gelten im Regelfall auch noch als gewahrt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind.

In dem südlichen Bereich des Plangebietes liegen Geräusch-Belastungen vor, die im Grunde gesundes Wohnen sicherstellen, jedoch einen belästigenden, aber keinen gefährdenden Charakter aufweisen. Die Bewältigung des Lärmkonfliktes kann auch dadurch erfolgen, dass den durch Verkehrslärm über die Gebietsrichtwerte hinaus betroffenen nächstgelegenen Wohngebäuden im Bebauungsplan zumutbare passive Lärmschutzmaßnahmen auferlegt werden. Wer erwägt, eine mit passivem Schallschutz "belastete" Wohnung zu beziehen, weiß von vorneherein, mit welchen Einschränkungen er zu rechnen hat. Will er sie entschärfen, ist es ihm grundsätzlich zumutbar, zur architektonischen Selbsthilfe zu greifen und - wenn möglich - bereits vor dem Einzug diejenigen Räume als Wohn- und Schlafräume vorzusehen, die auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen.

Eine zwingende Vorgabe durch entsprechende Festsetzungen zur Ausrichtung von Außenwohnbereichen soll in diesem Fall nicht vorgenommen werden, da innerhalb von Mischgebieten das Wohnen nach BauNVO allgemein zulässig ist und somit gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Es wird daher stattdessen empfohlen, dass innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche mit einer mischgebietstypischen Lärmvorbelastung von 55 dB(A) - 60 dB(A) (Lärmpegelbereich II) Außenwohnbereiche entweder durch architektonische Selbsthilfe im Sinne einer von dem Emissionsort abgewandten Anordnung der Freisitze, Terrassen und Balkone zu errichten oder durch entsprechende Balkon- und Terrassenverglasungen so zu gestalten sind, dass in den verglasten Außenwohnbereichen die Einhaltung eines Lärmpegels von  $\leq 55$  dB(A) tags sichergestellt ist. Zweckmäßige Lüftungen sind bei allen verglasten Vorbauten, Terrassen und Balkone vorzusehen.

Bei der Berechnungshöhe von 8,40 m (2.OG) zur Tageszeit handelt es sich um den ungünstigsten Zustand, sodass dieser zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt wird. Im Plangebiet wird der Lärmpegelbereich II gekennzeichnet, in dem ein maßgeblicher Lärmpegel von 56-60 dB(A) in Ansatz zu bringen ist.

Da mit den in diesen Bereichen prognostizierten Lärmwerten die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten werden, sind keine weitergehenden Festsetzungen für das Erreichen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich. Wie oben beschrieben gelten die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse als gewahrt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind. Mit

der Kennzeichnung der betroffenen Bereiche, für die mit mischgebietstypischen Lärmwerten zu rechnen ist, wird die Gemeinde Nordkirchen ihrer Hinweispflicht gerecht.

Im Allgemeinen erfüllen Fenster, die der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen, bereits die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II bei ansonsten üblicher Massivbauweise und üblichem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster.

### 10.1.2 Gewerbe-/Anlagenlärm

Südöstlich des Plangebietes ist mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NK 66 „Hotel- und Fortbildungsakademie Nordkirchen“ die Errichtung eines Hotelresorts sowie eines Campusgeländes geplant. Bei der Untersuchung des Gewerbelärms wurden sowohl Fahrzeugbewegungen (Lkw und Pkw) als auch die Parkplätze, stationäre Geräuschquellen im Bereich des Hallenbades und Hotels, geräuschrelevante Gebäudeteile des Restaurant- und Veranstaltungsraumes sowie Kommunikationsgeräusche im Außenbereich betrachtet.

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 dB (A) |
| nachts   | 22:00 bis 06:00 Uhr: | 40 / 45 dB (A) |

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA-Lärm

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Richtwerte unterscheiden sich somit tagsüber bis auf die Berücksichtigung der kurzzeitigen Geräuschspitzen im Grunde nicht von den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Für den Nachtzeitraum liegen sie allerdings um 5 dB(A) niedriger, womit hier dem Wohnen ein erhöhter Schutz zu Teil wird. Auch bei der TA-Lärm gelten die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Regelfall noch als gewahrt, wenn die Richtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005, bzw. die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) werden im Plangebiet im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss flächendeckend eingehalten. Im 2. Obergeschoss werden sie nahezu flächendeckend eingehalten, lediglich im südöstlichen Randbereich wird der Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert zur Nachtzeit um weniger als 1 dB(A) überschritten, wobei dieser Bereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird der Immissionsrichtwert somit zu jeder Zeit eingehalten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen nach der TA Lärm den Immissionsrichtwert tagsüber nicht um mehr als 30 dB(A) und nachts nicht um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei der Berechnung des Spitzenpegels ergibt sich, dass im südöstlichen Plangebietsbereich in solch einem Fall tagsüber an Werktagen im 1. OG Pegel von bis zu maximal 60 dB(A) erreicht werden, sodass es in keinem Bereich zu einer Überschreitung von über 30 dB(A) kommt.

### 10.1.3 Sportanlagenlärm

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Tennisanlage sowie eine Mehrfeld- und eine Einfeld-Sporthalle. Zusätzlich zu der direkten Nutzung der Sportanlagen wurden bei der Untersuchung des Sportanlagenlärms auch die damit verbundenen Fahrzeugverkehre, die Kommunikationsgeräusche sowie stationäre Geräuschquellen z.B. durch Lüftungsanlagen berücksichtigt.

Nicht relevant für die Berechnung sind der östlich gelegene Bogensportplatz sowie die Boule-Anlage.

Für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung und Ermittlung der von Sportanlagen ausgehenden Geräusche ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) heranzuziehen. Gemäß den Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung sind in Allgemeinen Wohngebieten tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) sowie tagsüber innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A) und tagsüber innerhalb der übrigen Ruhezeiten 55 dB(A) einzuhalten. Nachts betragen die Immissionsrichtwerte 40 dB(A). Gemäß § 2 (5) der 18. BImSchV beziehen sich die Immissionsrichtwerte auf folgende Zeiten:

|                      | an Werktagen        | an Sonn- und Feiertagen                     |
|----------------------|---------------------|---------------------------------------------|
| tags                 | 8:00 bis 20:00 Uhr  | 9:00 bis 13:00 Uhr,<br>15:00 bis 20:00 Uhr  |
| nachts               | 22:00 bis 6:00 Uhr  | 22:00 bis 7:00 Uhr                          |
| Ruhezeiten am Morgen | 6:00 bis 8:00 Uhr   | 7:00 bis 9:00 Uhr                           |
| Übrige Ruhezeiten    | 20:00 bis 22:00 Uhr | 13:00 bis 15:00 Uhr,<br>20:00 bis 22:00 Uhr |

Gemäß § 2 (5) der 18. BImSchV sollen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die o.g. Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Somit ergeben sich für allgemeine Wohngebiete zulässige Spitzenpegel von 85 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten, 80 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen sowie 60 dB(A) zur Nachtzeit.

Für die Berechnung wurde zur Betrachtung der ungünstigsten Situation der Zeitraum innerhalb der Ruhezeit von 13:00 – 15:00 Uhr berücksichtigt.

Der geltende Orientierungswert gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie der Immissionsrichtwert gemäß der 18. BImSchV von 55 dB(A) wird im kritischen Zeitraum an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeiten (z.B. 13.00 – 15.00 Uhr) im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss flächendeckend eingehalten. Im 2. Obergeschoss wird dieser nahezu flächendeckend eingehalten, lediglich im südlichen Randbereich kommt es zu einer Überschreitung von weniger als 1 dB(A), wobei dieser Bereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist in allen Zeiträumen (Werktage sowie Sonn- und Feiertage) von einer Einhaltung des Orientierungs- bzw. Richtwerts auszugehen.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen nach der TA Lärm den Immissionsrichtwert tagsüber nicht um mehr als 30 dB(A) und nachts nicht um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Bei der Berechnung des Spitzenpegels ergibt sich, dass im südlichen Plangebietsbereich in solch einem Fall tagsüber im 1. OG Pegel von bis zu maximal 70 dB(A) erreicht werden, sodass es in keinem Bereich zu einer Überschreitung von über 30 dB(A) kommt.

## **10.2 Belange des Denkmalschutzes**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW.

Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind somit nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

## **10.3 Bergbau**

Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

## **10.4 Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Plangebietes keine Altlastenstandorte bekannt und werden durch die Planung auch nicht verursacht.

Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nord-rhein-Westfalen) 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)