

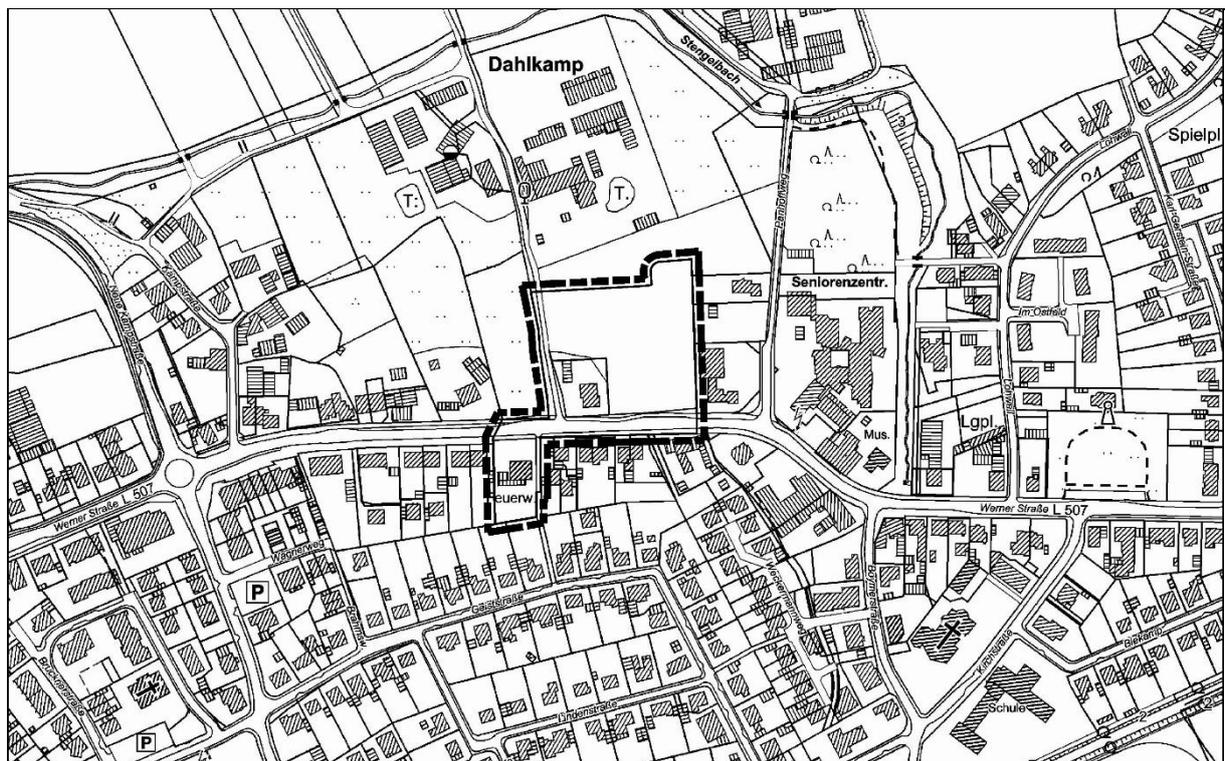
# STADT WERNE



## Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“

**Ortsteil:** Stockum

**Plangebiet:** Nördlich und südlich der Werner Straße, im Bereich der Feldstraße



## Begründung

### Verfahrensstand: Entwurf

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

22.02.2022

**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>2</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Situationsbeschreibung .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>5</b>
5.1	Ziele der Raumordnung .....	5
5.2	Flächennutzungsplan .....	6
<b>6</b>	<b>Belange des Städtebaus/Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>8</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	9
7.3	Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche .....	10
7.4	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden .....	11
7.5	Örtliche Bauvorschriften .....	11
7.6	Fläche für den Gemeinbedarf .....	12
7.7	Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	12
7.8	Grünordnung .....	12
7.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	13
7.10	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm .....	14
<b>8</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>15</b>
8.1	Belange der Ver- und Entsorgung .....	15
8.2	Belange des Immissionsschutzes .....	16
8.2.1	Landwirtschaftliche Immissionen .....	16
8.2.2	Lärmimmissionen .....	17
8.3	Belange des Denkmalschutzes .....	24
8.4	Belange des Bodenschutzes .....	24
8.5	Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes sowie der Wasserwirtschaft .....	25
8.6	Belange des Klimaschutzes .....	25
8.7	Belange der Landwirtschaft .....	26
<b>9</b>	<b>Belange der Umwelt .....</b>	<b>27</b>
9.1	Umweltprüfung/Umweltbericht .....	27
9.2	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung .....	27
9.3	Artenschutz .....	28

## Teil B: Umweltbericht (separat)

## Begründung zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Stockum“

---

**Ortsteil:** Stockum  
**Plangebiet:** Nördlich und südlich der Werner Straße, im Bereich der Feldstraße

---

**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 Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 soll aufgrund von einsatztaktischen und feuerwehrtechnischen Gründen der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Gebäudes schaffen.

Die Feuerwache stellt für die Ortslagen Horst und Wessel im Ortsteil Stockum eine Aufgabe mit gesamtstädtischer Bedeutung dar. 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.

Die Kapazitätsgrenzen des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses sind nahezu erreicht, weshalb der Neubau des Gebäudes erforderlich ist, um einen funktionierenden Betrieb zu gewährleisten. Darüber hinaus ist das derzeitige Gebäude aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr ausreichend, das heutige Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Die genaue Untersuchung des heutigen Gebäudes hat gezeigt, dass dieses sich nicht in geeigneter Weise umbauen und erweitern lässt, um die Vorgaben zur Nutzung zu ermöglichen. Im Zuge der Planung wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, in der drei Alternativstandorte untersucht wurden. Der Standort nordöstlich des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses wurde als zukunftsreichste Lösung herausgestellt. Das Grundstück bietet die Möglichkeit, ein eingeschossiges und in Teilen zweigeschossiges Feuerwehrgerätehaus mit sämtlichen Nutzungen erdgeschossig zu verwirklichen. Die vier Fahrzeugachsen könnten entlang der Werner Straße angebracht werden. Darüber hinaus wäre auf dem Grundstück eine weitere Fahrzeugachse als Option zusätzlich darstellbar, sodass der Standort neben der kurzfristig erforderlichen Erweiterung zusätzliche perspektivische Kapazitäten bereithalten kann. Der notwendige Übungshof sowie sämtliche Parkplätze könnten optimal auf dem Grundstück untergebracht werden. Der Übungshof soll entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksseite neben dem Feuerwehrgerätehaus entstehen, die Parkplätze auf der westlichen Grundstücksseite. Die

Ausrichtung des Gebäudes ermöglicht so einen unproblematischen Zugang der Alarmparkplätze zum Gebäude, sodass die ausrückenden Kräfte den Weg der heranrückenden Kräfte nicht kreuzen.

Das Plangebiet an der Werner Straße bietet durch seine strategisch optimale und zentrale Lage innerhalb des Ortes Stockum die idealen Voraussetzungen für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses. Rund 500 m östlich des Plangebiets kreuzen sich die Mühlenstraße, die Hammer Straße, der Sandbochumer Weg sowie die Werner Straße. Es besteht somit in unmittelbarer Nähe des Plangebiets eine günstige verkehrliche Anbindung in alle Richtungen.

Im Zuge der Planung soll der Standort an dieser Stelle planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der jetzige Standort wird ebenfalls in den Planungsprozess eingebunden, um auf dem Grundstück eine Wohnbebauung zu ermöglichen und dadurch eine Nachnutzungsperspektive zu schaffen, da der Standort gem. rechtskräftigem Bebauungsplan 57.3 „Werner Straße / Geiststraße“ auf die bisherige Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr beschränkt ist. Darüber hinaus sieht die Planung neben der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im nördlichen Bereich des Plangebiets die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vor. Diese sollen nördlich des zukünftigen Feuerwehrgerätehauses errichtet werden und eine Arrondierung des Siedlungskörpers nach Norden darstellen.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung und das Feuerwehrgerätehaus mit der notwendigen Stellplatzanlage der Freiwilligen Feuerwehr zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

## **2 Verfahren**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Werne am 16.09.2020 gefasst. Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Werne wird im Parallelverfahren geändert und an die Planungen angepasst (46. 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. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen (siehe Kapitel 9.3).

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

Der rd. 1,4 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Werne Stockum in der Flur 9 und der Flur 12 und umfasst vollständig die Flurstücke 1921, 1920, 1922, 1974, 1931 und 886 sowie teilweise die Flurstücke 1970, 1337, 2036, 1933 und 1975.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1932 und die Ausbildung der nördlichen Grenzen der Fläche zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft;

Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1956, 1852, 1556 und 1925 sowie durch den nordöstlichen Punkt des Flurstückes 1977 bis zum südöstlichen Punkt des Flurstückes 2036 über die Werner Straße;

Im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1977, 1978, 1840, 1841, 433, 1926, 1923, 100 und 101;

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 782, 872 und 1932 sowie durch den nordöstlichen Punkt des Flurstückes 872 bis zum südwestlichen Punkt des Flurstückes 1932 über die Werner Straße.

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

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

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Folgende Gutachten gehören zur Planung:

- Artenschutz,
- Geruchsgutachten,
- Schallgutachten.

#### **4 Situationsbeschreibung**

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich östlich des Zentrums von Werne, im Ortsteil Stockum nördlich der Werner Straße und östlich der Feldstraße.

Nördlich des Plangebietes befindet sich entlang der Feldstraße ein Ferienhof, welcher unter anderem Ferienwohnungen und Appartements vermietet. Hieran grenzen umliegend Freiflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Entlang der Werner Straße finden sich in den Erdgeschossen teilweise gewerbliche Nutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel und Handwerksbetriebe vor, oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen untergebracht. Südlich grenzt unmittelbar die bestehende Wohnbebauung an, welche durch eine offene Einzelhausbebauung mit geneigten Dächern geprägt ist. Rund 1,00 km südöstlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Am Tibaum“ sowie der Fluss Lippe, wodurch eine attraktive Freiraumstruktur entsteht. Darüber hinaus befindet sich rd. 1,20 km östlich des Plangebiets das Gersteinwerk, ein kombiniertes Dampfkraftwerk der RWE AG.

Im Süden des Plangebiets befindet sich das derzeitige Feuerwehrgerätehaus mit zugehörigem Übungsplatz der Freiwilligen Feuerwehr Stockum. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich im Kreuzungsbereich Werner Straße / Feldstraße ein Mehrfamilienhaus mit zugehörigen Garagen. Die unbebaute Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Straßenraum der Werner Straße befindet sich die Bushaltestelle Feldstraße (die Lage wird im Zuge der Ausführungsplanung wegen der Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus angepasst), wodurch eine direkte Anbindung an den ÖPNV gegeben ist.

## 5 Planungsrechtliche Vorgaben

### 5.1 Ziele der Raumordnung

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

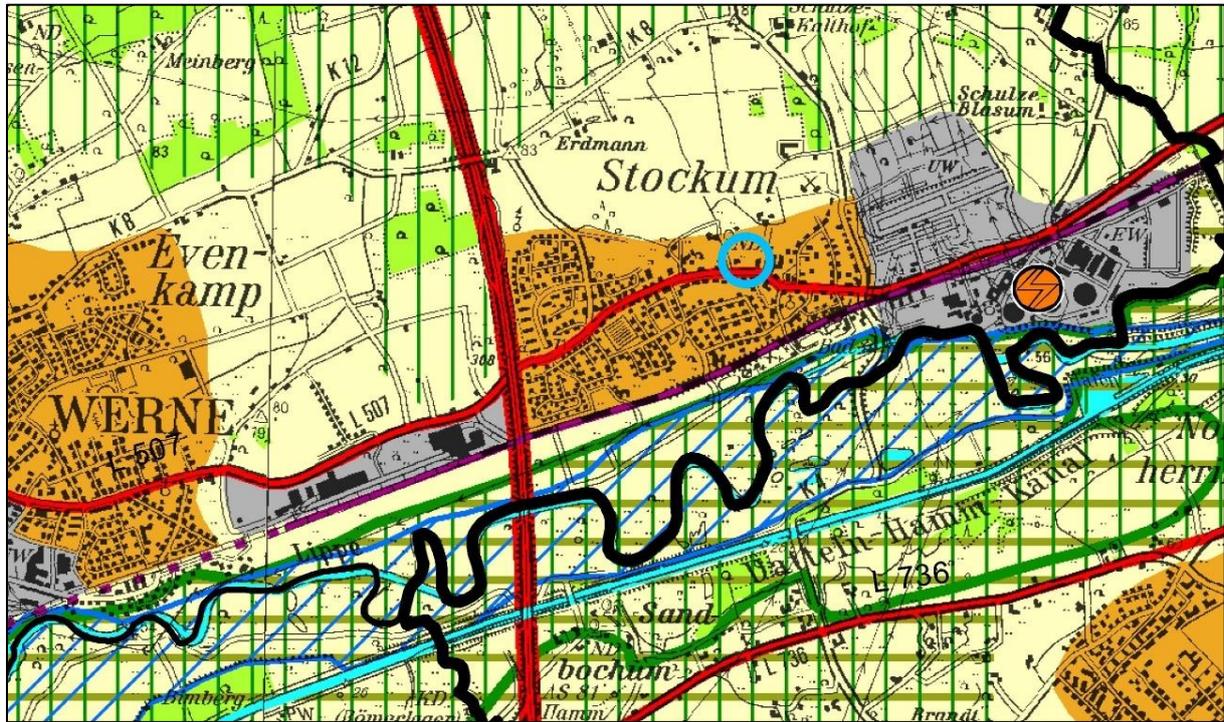


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – ohne Maßstab

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“ ist im Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil –) für den Regierungsbezirk Arnsberg als Allgemeiner Siedlungsbereich zeichnerisch festgelegt (siehe Abbildung 1). Die Werner Straße ist als Straße für den vorwiegend überregionalen Verkehr dargestellt.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des LEP NRW, des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr. Dieser befindet sich seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr am 06.07.2018 im Aufstellungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Entwurf des Regionalplans Ruhr befindet sich der Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zwischen einem ASB und einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB).

Die Stadt Werne hat mit Schreiben vom 15. März 2020 eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der zuständigen Regionalplanungsbehörde (RVR) gestellt. Diese wurde mit Schreiben vom 10. Mai 2021 aus landesplanerischer Sicht als unbedenklich beschieden (Az.: 15/46\_FNP-Ä\_Werne). Eine Zielanpassung wurde damit in Aussicht gestellt.

## 5.2 Flächennutzungsplan

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Werne stellt für das Plangebiet entlang der Werner Straße eine gemischte Baufläche dar (siehe Abbildung 2). Der Bereich des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses im Süden des Plangebietes ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen. Nördlich ist im Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Werne soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden. Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die im südlichen Teilbereich dargestellte Gemeinbedarfsfläche als gemischte Baufläche dargestellt werden. Darüber hinaus soll die nördlich der Werner Straße gelegene gemischte Baufläche und teilweise die Wohnbaufläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Wohnbaufläche dargestellt werden.

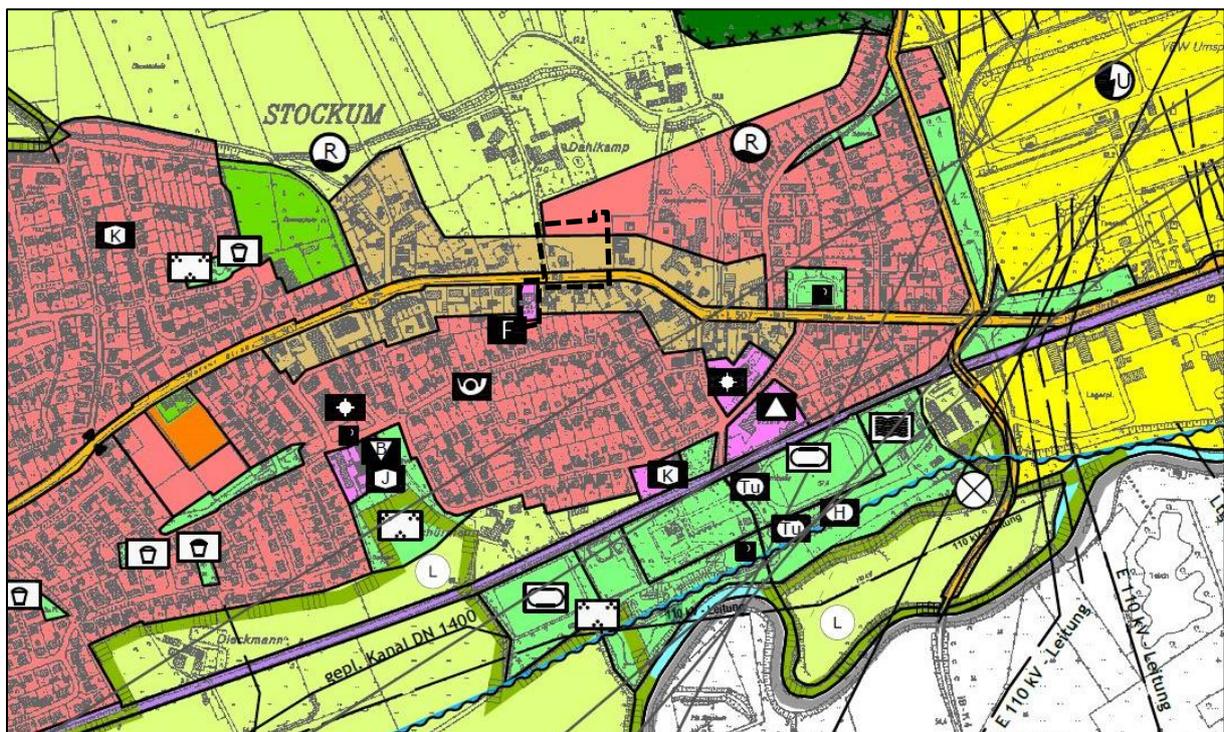


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Werne - ohne Maßstab, aktuelle Darstellung

Mit der parallelen 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

## 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.

Die vorliegende Planung soll den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ermöglichen. Das derzeit an der Südseite der Werner Straße gelegene Feuerwehrgerätehaus wird zu diesem Zweck aufgegeben und ein ersetzender Neubau an der Nordseite der Werner Straße errichtet.

Das städtebauliche Konzept sieht derzeit die Errichtung eines überwiegend eingeschossigen und teilweise zweigeschossigen Baukörpers vor, der jedoch aufgrund der erforderlichen Höhe der Fahrzeughalle in weiten Teilen die Wirkung eines zweigeschossigen Baukörpers haben wird. Das Feuerwehrgerätehaus soll im östlichen Teil des künftigen Baugrundstückes angeordnet werden, während an der westlichen Seite des Baukörpers die notwendigen Stellplätze geplant sind. Diese Anordnung ermöglicht eine Entzerrung der Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge und der Pkw der eintreffenden Einsatzkräfte, sodass ein ungehindertes An- und Abfahren der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge erfolgen kann.



Abbildung 3: Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses – Architekturbüro Ulrich + Bahr

In untergeordnetem Umfang soll im Obergeschoss des Feuerwehrgerätehauses die Option zur Errichtung einer Wohnnutzung bestehen, die ausschließlich in sachlichem Zusammenhang mit dem Betrieb der Feuerwehr genutzt werden soll. Als Nutzerkreis ist nach Auskunft der Freiwilligen Feuerwehr eine Unterbringung von Kameradinnen und Kameraden ebenso denkbar wie die eines Hausmeisters. Die Errichtung einer auf dem freien Wohnungsmarkt zugänglichen Wohnung ist nicht beabsichtigt.

Nördlich des Feuerwehrgerätehauses ist eine arrondierende Wohnbebauung vorgesehen. Die Planung folgt damit den grundlegenden städtischen Planungszielen, die in einer ersten Reihe entlang der Werner Straße beidseitig eine gemischte Nutzung und in den südlich und nördlich „in zweiter Reihe“ zur Werner Straße gelegenen Bereichen eine wohnbauliche Entwicklung vorsehen. Dieser Idee folgend soll nördlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses eine kleinteilige Wohnbebauung in Form einer Baureihe ermöglicht werden. Dies soll zudem durch eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Plangebietsrand ergänzt werden, was in Verbindung mit der kleinteiligen und lediglich eingeschossigen Wohnbebauung einen verträglichen Übergang zum Landschaftsraum sicherstellt.

Die verkehrliche Erschließung der zusätzlichen Wohngebäude ist über die Anlage eines Erschließungsstiches von der Feldstraße aus vorgesehen.

Der durch die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses freiwerdende Bereich südlich der Werner Straße soll einer Folgenutzung im nutzungsstrukturellen Zusammenhang mit der übrigen gemischten Bebauung entlang der Werner Straße zugänglich gemacht werden. Auch hierbei soll der grundlegenden Idee einer verdichteten Nutzung direkt an der Werner Straße und einer kleinteiligeren Wohnbebauung „in zweiter Reihe“ entsprochen werden.

## **7 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet, sowie ein Mischgebiet/ Allgemeines Wohngebiet auf der Fläche des ehemaligen Feuerwehrgebäudes festgesetzt. Für die Fläche des neuen Feuerwehrgerätehauses wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Mit den nachfolgenden Festsetzungen soll insbesondere der südliche Teil des Bebauungsplanes in den rechtskräftigen Bebauungsplan für die angrenzenden Bereiche eingegliedert werden.

#### Allgemeines Wohngebiet WA1 – WA3 gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

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

Gartenbaubetriebe sind im bauordnungsrechtlichen Sinne Betriebe zum Anbau von Obst und Gemüse, die Züchtung von Blumen und anderen Kulturpflanzen betreiben und sich von dem Gartenbau zum Eigenverbrauch durch die Geschäftstätigkeit abgrenzen. Derartige Nutzungen haben regelmäßig einen großen Flächenbedarf (Gewächs- und Treibhäuser, Beete sowie entsprechende Nebenanlagen), sodass

sie mit der geplanten Entwicklung des Plangebietes in eine Flächenkonkurrenz treten würden. Dies deckt sich nicht mit den Planungszielen der Stadt Werne für den Bereich.

Tankstellen sollen unzulässig sein, da Tankstellen als verkehrintensivere Nutzungen zu Nutzungskonflikten mit der geplanten Wohnbebauung führen könnten.

#### Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Nr. 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 6 (2) Nr. 5 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige Gewerbebetriebe § 6 (2) Nr. 4 BauNVO
- Gartenbaubetriebe § 6 (2) Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen § 6 (2) Nr. 7 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO

In Mischgebieten sind im Allgemeinen gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO Vergnügungsstätten zulässig. Diese haben durch die von ihnen verursachten Immissionen und Folgeprozesse (trading-down-Effekte, Lärmbelastung, Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes z.B. durch auffallende Reklame) eine städtebauliche Relevanz. Der geplante Ausschluss der Vergnügungsstätten in dem festgesetzten Mischgebiet ist hier notwendig, um eine mit dem Charakter des Plangebiets vereinbare Nutzungsstruktur als Teil des Ortes Stockum zu sichern und mögliche negative Auswirkungen auf das Umfeld des Ortskerns zu vermeiden.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es, die Baumöglichkeiten hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Gebäudehöhe und Bauweise sowie zur Baugestalt hinsichtlich der zulässigen Dachformen zu regeln. Die grundsätzlichen Eigenarten der angrenzenden Bestandsbebauung sollen dabei aufgegriffen werden, um das Plangebiet in seine Umgebung einzufügen.

Der flächenmäßige Anteil der WA-Gebiete, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird entgegen des Orientierungswertes gem. § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 statt 0,4 festgesetzt. Analog wird für das Mischgebiet eine GRZ von 0,4 statt 0,6 festgesetzt, dementsprechend auch unterhalb des Orientierungswertes. Die Festsetzungen sollen zu einer aufgelockerten Bebauung beitragen und das Maß der Versiegelung reduzieren. Sie orientieren sich zudem an dem bereits angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan und fügen sich somit in die Umgebung ein.

#### Gebäudehöhe

Mit den Festsetzungen zur Geschossigkeit und der Höhe baulicher Anlagen wird neben der Anordnung der Gebäudekörper über die überbaubaren Grundstücksflächen das dreidimensionale Erscheinungsbild

des Plangebietes geordnet. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan die Maximalzahl der zu errichtenden Vollgeschosse festgesetzt.

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird für den Großteil des Plangebietes auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Mit dieser Festsetzung wird die Höhenentwicklung der Gebäude im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes aufgegriffen.

Die maximalen Gebäudehöhen sollen in Bezug zu den bereits bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebiets und der umliegenden Bestandsbebauung festgesetzt werden.

Innerhalb des WA1, WA3 und innerhalb des MI wird eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Mit dieser Festsetzung sind zum einen klassische Einfamilienhäuser mit einem Fassadengeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, aber auch moderne Gebäudetypen mit 2 Fassadengeschossen und flach geneigtem, nicht ausgebautem Dach (sog. Stadtvillen) oder Flachdach möglich.

Im WA2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 12,00 m vorgegeben, dies entspricht den derzeitigen Höhen des bereits bestehenden Gebäudes.

Die Festsetzungen entsprechen der Eigenart der umliegenden Bebauung, da entlang der Werner Straße eine höhere Dichte vorzufinden ist, als auf den rückwärtigen Flächen, diese Struktur ist auch im Flächennutzungsplan vorgegeben.

Auf Grundlage der Einmessungen des Vermessers (Dipl. -Ing. A. Zurhorst, Februar 2021) werden entsprechend der eingetragenen NHN-Höhen die unteren Bezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO für die jeweiligen Baugebiete festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO gilt beim geneigten Dach die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe) sowie der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Als oberer Bezugspunkt gilt beim Flachdach die Oberkante Attika.

### **7.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche**

Der Ortsteil Stockum ist überwiegend von einer offenen Bauweise, bei der seitliche Grenzabstände eingehalten werden, geprägt. Die Festsetzung einer offenen Bauweise wird daher im gesamten Plangebiet angestrebt, damit für die geplanten Gebäude gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine Gebäudelänge von 50 m nicht überschritten wird. Darüber hinaus wird für das WA1 und das WA3 eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert. Die Festsetzungen orientieren sich damit an der umliegenden Bestandsbebauung sowie am rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert. Die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird bewusst großzügig festgesetzt, um eine flexible Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke zuzulassen. Für die Bebauung entlang der Werner Straße soll die heute durch die Gebäude ausgebildete Raumkante erhalten werden. Um den Bauherren eine größere Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes zu gewähren und einen größeren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2 m für Terrassen und ihre Überdachungen sowie nicht überdachte Balkone zulässig.

## 7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Um eine in ihrem Umfang ortsübliche Wohnnutzung zu sichern, soll die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude für das WA1 und das WA3 gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB begrenzt werden. Innerhalb dieser Baugebiete sind daher je Einzelhaus 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig. Das Ziel einer solchen Beschränkung der Wohneinheiten ist die damit verbundene Begrenzung der Stellplätze auf den privaten Grundstücken und die Verringerung des Ziel- und Quellverkehrs in dem Plangebiet. Die Festsetzung entspricht dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung und fügt sich aufgrund ihrer städtebaulichen Zielsetzung in die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung ein.

## 7.5 Örtliche Bauvorschriften

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

### Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die gestalterische Wahrnehmung von Doppelhäusern kann durch eine uneinheitliche Gestaltung erheblich gestört werden. Um dies zu vermeiden, sind Doppelhäuser in gleicher Höhe zu errichten und so zu gestalten, dass Dachform und -neigung sowie Material und Farbe (+/- zwei RAL-Töne) von Fassaden und Dacheindeckungen ein einheitliches Erscheinungsbild bieten.

### Einfriedungen

Einfriedungen beeinflussen die äußere Wahrnehmung von Baugrundstücken und damit das Erscheinungsbild einer Wohnsiedlung maßgeblich. Um ein durchgrüntes und möglichst offenes Straßenbild mit wahrnehmbaren Vorgärten im Plangebiet sicherzustellen, werden Vorgaben zur Einfriedung der Grundstücke vorgenommen. Es erfolgt eine Höhenbegrenzung sowie Vorgaben zur Materialität, die dennoch einen Sichtschutz privater Freibereiche sicherstellen. So sind Einfriedungen nur in Form von Laubhecken zulässig. Diese sind an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Innerhalb der definierten Vorgartenbereiche sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, um eine Wahrnehmbarkeit der Vorgärten von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sicherzustellen. So wird vermieden, dass eine „Tunnelwirkung“ des Straßenraumes entsteht und zudem ein attraktives, kleinteiliges Erscheinungsbild sichergestellt wird. Außerhalb der definierten Vorgartenbereiche liegen allerdings nicht die Vorgärten, sondern die privaten Wohngärten zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Für diese Bereiche soll den späteren Nutzern die Errichtung eines Sichtschutzes ermöglicht und somit die Einsehbarkeit privater Grundstücksbereiche verhindert werden. Daher sind für diese Bereiche Einfriedungen bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Die Laubhecken können an den, der öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seiten ausnahmsweise durch einen Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m ergänzt werden.

## 7.6 Fläche für den Gemeinbedarf

Die Fläche für das neu geplante Feuerwehrgerätehaus sowie die dazugehörigen Stellplätze werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Somit wird die Grundlage zur Errichtung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr geschaffen. 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 Freiwilligen 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.

## 7.7 Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Erschließung des MI-Gebiets und der Feuerwehr erfolgt über die Werner Straße, welche im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Ausgehend von der Werner Straße zweigt die Feldstraße nach Norden ab, von der das WA2 erschlossen wird. Im Zuge der Planung soll die Feldstraße nun auf 6,00 m verbreitert werden, hierzu soll der westliche Fahrbahnrand nach Osten versetzt werden. Die verkehrliche Erschließung der zusätzlichen Wohngebäude nördlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses ist über die Anlage eines Erschließungsstiches von der Feldstraße aus vorgesehen. Im westlichen Bereich der Feldstraße werden zudem Anschlüsse der Verkehrsfläche an die westlich angrenzende Fläche vorgesehen, um die Möglichkeit einer zukünftigen Erschließung von Baugrundstücken in dem Bereich zu berücksichtigen.

Mit der neuen Straße werden die Grundstücke des WA2 sowie des WA3 erschlossen. Die nördliche Planstraße wird mit einem Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug (RASt 06, Bild 59) vorgesehen. Dies ermöglicht für dieses Bemessungsfahrzeug einen Wendevorgang, ohne zurückzusetzen. Die Erschließung des südlichen WA-Gebiets ist analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan 57.3 über den bestehenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Im Zuge der Planung soll der Fuß- und Radweg als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Entlang der nördlichen Grenze des WA1 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen, um die Erschließung des westlichen Bereiches zu sichern.

Die vorhandene Bushaltestelle Feldstraße entlang der nördlichen Grenze der Verkehrsfläche der Werner Straße soll im Zuge der Planung innerhalb des Straßenraumes verschoben werden. Die Lage wird im Zuge der Ausführungsplanung wegen der Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus angepasst. Die Verschiebung der Haltestelle ist notwendig, um den Feuerwehrfahrzeugen eine barrierefreie Zufahrt auf das Grundstück zu ermöglichen.

## 7.8 Grünordnung

Entlang der Feldstraße sowie der östlichen Grenze des geplanten Wendehammers wird gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt. Mit der Festsetzung soll die vorhandene Grünstruktur sowie der straßenbegleitende Graben entlang der Feldstraße gesichert werden.

Zudem soll mit der Grünfläche im Nordosten des Plangebietes ein verträglicher Übergang zwischen der Verkehrsfläche und dem angrenzenden Landschaftsraum sichergestellt werden.

### Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (< 15°) von Gebäuden, Garagen und Carports sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und innerhalb des Mischgebietes mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht extensiv zu begrünen. Von der extensiven Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische und sonstige Aufbauten, soweit sie nach anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Flächen unter aufgeständerten Photovoltaikanlagen.

Ebenso sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf Flachdächer und flachgeneigte Dächer (< 15°) zu mindestens 40 % mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht extensiv zu begrünen.

Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm betragen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen.

Hierdurch kann eine Drosselung des Oberflächenabflusses bewirkt werden und ein Großteil des anfallenden Regenwassers kann auf dem Dach zurückgehalten werden. Zudem bewirkt eine Dachbegrünung eine mikroklimatische Verbesserung und bietet einen Lebensraum für Insekten- und Schmetterlingsarten.

### Stellplatzbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist für offene Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm mit Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mit der Begrünung von Stellplätzen wird das Aufheizen der Flächen durch die schattenspendende Wirkung der Baumkronen 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 CO<sub>2</sub>-Bindung bei.

## **7.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist zwischen der neuen Planstraße sowie dem Übergang zur Landschaft ein rd. 5,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Dieser stellt sicher, dass durch eine Bepflanzung eine verträgliche Einbindung der Planung in die Landschaft sichergestellt ist. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine dreireihige 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. Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 auszuführen.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegen.

### Vorgärten

Um ein durchgrüntes Straßenbild zu erzeugen sind innerhalb des Plangebietes die zeichnerisch als Vorgärten festgesetzten Bereiche zu mindestens 50% der jeweiligen Fläche wasseraufnahmefähig

herzustellen, zu begrünen und mit Sträuchern und/oder Bodendeckern und/oder Stauden zu bepflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Mit der Gestaltung der Vorgärten kann ein Beitrag zum Erhalt der lokalen Insektenpopulation geleistet werden und zudem hat der Ausschluss der sog. Steingärten / Steinbeete auf 50% der Fläche stadtklimatisch und ökologisch eine erhebliche Relevanz, da Aufheizeffekte gemindert sowie eine bodennahe Kühlung ermöglicht werden und als Vegetationsfläche angelegte Bereiche für die Fauna einen erheblichen Mehrwert gegenüber Steingärten bieten.

#### Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen

Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, deren Zufahrten und private Wege sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine, Fugenpflaster) herzustellen, um der Flächenversiegelung und der Aufheizung des Bodens wirkungsvoll entgegenzusteuern.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf können die Zufahrten, Fahrgassen und der Übungsbereich auch aus nicht wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden. Um hier eine funktionsfähige nachhaltige Pflasterfläche zu erhalten, muss belastbares Pflaster im geeigneten Verbund verbaut werden. Wasserdurchlässige Materialien sind nicht für das Befahren mit größeren Fahrzeugen geeignet, da die Gefahr besteht, dass sich das Pflaster aufgrund der Schwerkraft verschiebt.

#### Einsatz von Sekundärbaustoffen

Die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien der Einbauklasse Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden (LAGA – Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, 2004) ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht zulässig. Es sind ausschließlich geogene Baustoffe der Einbauklasse Z 0 der LAGA Boden – Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, 2004 zulässig.

### **7.10 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Feuerwehrgerätehaus mit geplanter Stellplatzanlage in direkter Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet errichtet werden. Mit dem Betrieb des Feuerwehrgerätehauses und der zugehörigen Stellplatzanlage sind Emissionen verbunden, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in einem schalltechnischen Gutachten untersucht wurden. Darüber hinaus wird in dem Gutachten dargelegt, welche Immissionen durch den Verkehr auf das Plangebiet einwirken.

Um einen ausreichenden Lärmschutz für die nördlich und westlich angrenzende Wohnbebauung zu gewährleisten, wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m festgesetzt. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, -wall) in Richtung der südlich gelegenen Bebauung sind aufgrund der erforderlichen Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses nicht realisierbar.

Die Grundrissgestaltung ist bei Neubauten sowie bei wesentlichen Umbauten und Nutzungsänderungen derart zu optimieren, dass schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume einschließlich Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. An den besonders verlärmten Fassadenseiten könnten Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WCs, Vorratsräume und Küchen vorgesehen werden. Wohnräume müssten zusätzlich mit baulichem Schallschutz versehen werden.

Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind alternativ an der lärmzugewandten Seite verbleibende Wohn- und Schlafräume vor Lärmeinwirkungen zu schützen.

Lärmzugewandt verbleibende Außenwohnbereiche sind durch entsprechende Balkon- und Terrassenverglasungen so zu gestalten, dass in den verglasten Außenwohnbereichen die Einhaltung eines Lärmpegels von  $\leq 60$  dB(A) tags sichergestellt ist. Innerhalb der gekennzeichneten Außenlärmpegel gemäß DIN 4109: 2018 „Schallschutz im Hochbau“ sind für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (bei Neubauten und bei Nutzungsänderungen bzw. wesentlichen Umbauten im Bestand) passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Bestimmung des erforderlichen  $R'_{w,ges}$  sind in der Beikarte zum Nutzungsplan gekennzeichnet.

## **8 Auswirkungen der Planung**

### **8.1 Belange der Ver- und Entsorgung**

#### Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Werner Straße sowie der Feldstraße erfolgen.

#### Elektrizität / Gas / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann auch hier an die vorhandenen Leitungen in der Werner Straße sowie der Feldstraße erfolgen. Innerhalb der zugunsten der geplanten Verbreiterung der Feldstraße festgesetzten Straßenverkehrsflächen befinden sich Oberleitungen, welche im Zuge der Planung voraussichtlich in den Straßenraum verlegt werden müssen. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

#### 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.

Aufgrund des anstehenden Bodens innerhalb des Plangebietes ist eine ortsnah Versickerung oder Verrieselung nicht möglich.

Der Stengelbach stellt mit der Entfernung zum Plangebiet von rd. 100 m das nächstgelegene Oberflächengewässer dar. Die unvermischte Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer ist aufgrund des unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwandes, das Regenwasser in den Stengelbach zu entwässern und somit ein Trennsystem einzuführen ebenfalls nicht möglich, sodass eine Entwässerung im Mischwasserkanal erfolgt.

In einem geotechnischen Gutachten (Erdbaulabor Dr. Fritz Krause, Dezember 2017) zum Bauantrag erfolgte eine Baugrunduntersuchung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Stockum. Hiernach ist unter Beachtung der hydrogeologischen Gegebenheiten (geringe Durchlässigkeit der anstehenden Böden) eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Nach Rücksprache mit dem Kreis Unna und dessen Sichtung des Baugrundgutachtens wurde die fehlende Versickerungsmöglichkeit des Bodens bestätigt.

Das Oberflächenwasser soll daher in den Mischwasserkanal in der Werner Straße eingeleitet werden. Mit der kürzlich abgeschlossenen Neugestaltung der Werner Straße wurde ein ausreichend dimensionierter Kanal gebaut, um dies zu ermöglichen.

### Entsorgung / Müll

Das Plangebiet wird an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen. Die Verkehrsflächen sind hierfür im Querschnitt ausreichend dimensioniert. Der Wendehammer ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug (RASt 06, Bild 59) vorgesehen, sodass für dieses Bemessungsfahrzeug ein Wendevorgang, ohne zurücksetzen möglich ist.

## **8.2 Belange des Immissionsschutzes**

### **8.2.1 Landwirtschaftliche Immissionen**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Allgemeines Wohngebiet in direkter Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen errichtet werden. Mit der Nähe zu den Betrieben sind für das geplante Wohngebiet Immissionen verbunden, die in einer gutachterlichen Stellungnahme zu den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen untersucht wurden (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Essen, Februar 2021).

Die Grundlage für die Ermittlung und Bewertung der Geruchsmissionen bildet die Geruchsmissionsrichtlinie „GIRL“. Für Wohngebiete wird in der GIRL ein Immissionswert in Höhe von  $IW = 0,1$  genannt. Die Immissionswerte der GIRL stellen die relative Häufigkeit der Geruchsstunden dar. Ein Immissionswert  $IW = 0,1$  kennzeichnet somit eine Geruchshäufigkeit von 10% der Jahresstunden.

In dem Gutachten werden die landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt, die sich bis in einer Entfernung von ca. 600 m von dem Plangebiet befinden. Dieser Entfernungsbereich entspricht einem Beurteilungsgebiet, wie es gemäß GIRL in einem Genehmigungsverfahren für einen landwirtschaftlichen Betrieb zu Grunde zu legen wäre.

In dem Plangebiet ist eine Geruchsbelastung von überwiegend 6% bis 11% der Jahresstunden zu verzeichnen. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung im nördlichen Bereich des Plangebiets liegen die Kenngrößen der Geruchsbelastung zwischen 9% und 11%. Der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 wird größtenteils eingehalten und teilweise auch unterschritten. Eine Überschreitung findet sich auf einem rd. 3,00 m breiten Streifen im nördlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes vor. Jedoch liegt die Überschreitung unmittelbar an der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Immissionswerte der GIRL gelten nur für Orte, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten und somit nicht für Bereiche außerhalb der überbaubaren Flächen.

Die durchgeführten Berechnungen führen zu dem Ergebnis, dass auf der geplanten Wohnbaufläche der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete eingehalten und am nördlichen Rand auch ausgeschöpft wird. Die zur Geruchsbelastung beitragenden landwirtschaftlichen Betriebe werden zudem durch das geplante Wohngebiet nicht über ein heute schon bestehendes Maß in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt.

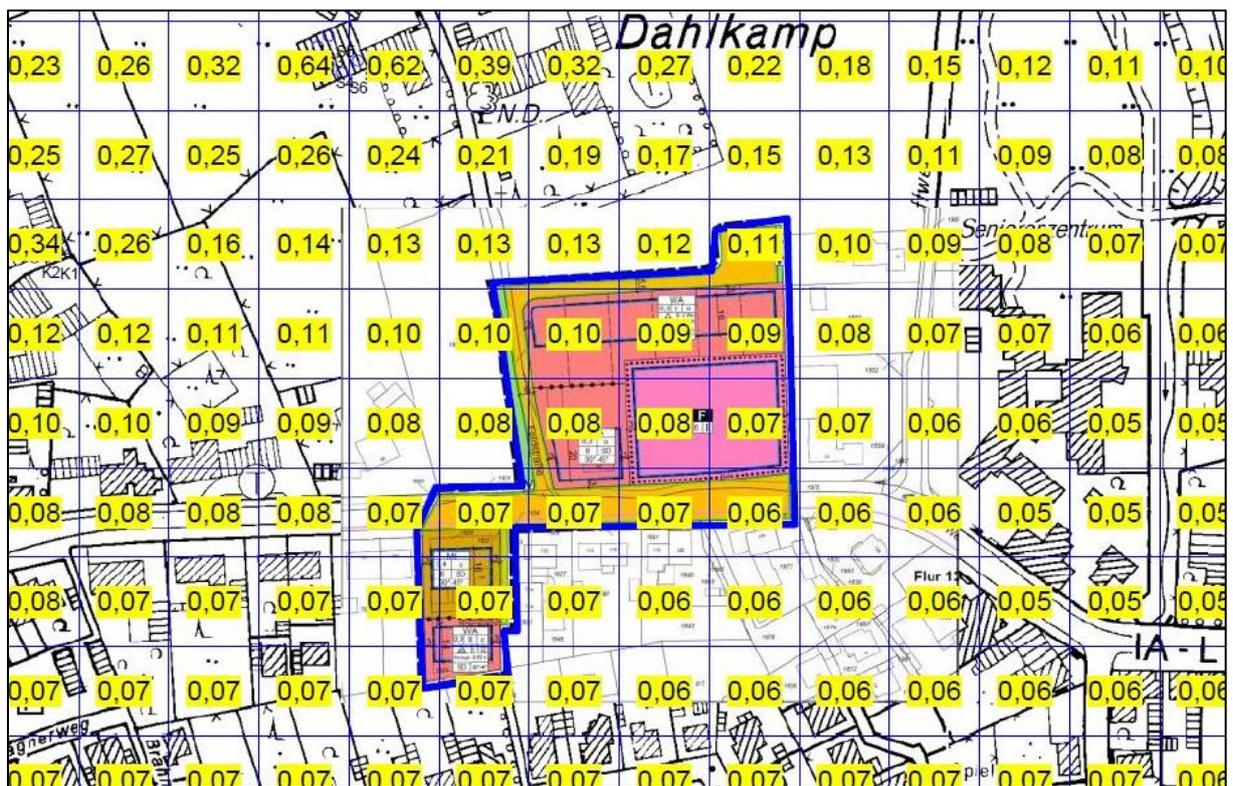


Abbildung 6: Geruchsbelastungen in % der Jahresstunden (AKUS GmbH, Bielefeld, Juli 2020)

Darüber hinaus werden die umliegenden Straßen von den in der Umgebung ansässigen Landwirten als Zufahrten zu ihren landwirtschaftlichen Flächen genutzt, sodass es während der Erntezeit hier zu erhöhten landwirtschaftlichen Verkehren kommen kann. Ebenso können saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten erhöhte Geruchsimmissionen auftreten. Grundsätzlich gilt hier das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot, womit spätere Grundstückseigentümer im Plangebiet die Beeinträchtigungen, die mit Ernte- und Düngearbeiten zwangsläufig verbunden sind, hinzunehmen haben.

### 8.2.2 Lärmimmissionen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Feuerwehrgerätehaus mit geplanter Stellplatzanlage in direkter Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet und weiteren Gebäuden mit Wohnnutzung errichtet werden. Mit dem geplanten Betrieb des Feuerwehrgerätehauses und den zugehörigen Stellplätzen sind Immissionen verbunden, die in einem schalltechnischen Gutachten untersucht wurden (Peutz Consult, Februar 2021 / Anlage 2). Darüber hinaus entstehen durch die Werner Straße Verkehrsimmissionen, die auf die angrenzenden Bereiche einwirken.

In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. 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 aber 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.

Das Feuerwehrgerätehaus sowie die Stellplatzanlagen der Freiwilligen Feuerwehr Stockum und der dadurch verursachte Verkehrslärm ist jedoch 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 dB (A)
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr:	40 / 45 dB (A)

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 ein Mischgebiet sind Richtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zulässig.

Die Immissionsberechnungen erfolgen für 15 repräsentative Immissionsorte im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen im Umfeld sowie entlang der Fassaden einer möglichen Wohnnutzung im Plangebiet. Bei den Berechnungen wurden vorhandene Gebäude sowie die geplante Bebauung als reflektierende und abschirmende Körper berücksichtigt.

#### Gewerbe

In dem Gutachten wurden die aufkommenden Emissionen durch das Ein- und Ausrücken der Feuerwehrfahrzeuge sowie das Auffahren und Verlassen der Einsatzkräfte mit ihren privaten Pkw auf das Vorhaben Grundstück, die Einsatzgeräusche der Fahrzeuge und die Übungsaktivität untersucht.

Die Immissionsrichtwerte werden tags an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte um bis zu 9 dB(A) überschritten. Ursächlich dafür sind die Aus- und Einfahrten der Einsatzfahrzeuge sowie der Pkw der Mitarbeiter. Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sowie der zulässigen Geräuschspitzen nachts werden ausschließlich durch Vorgänge im Zusammenhang mit Einsatzfahrten und somit in Verbindung mit der Wahrnehmung der öffentlichen Aufgabe der Gefahrenabwehr verursacht.

#### Verkehr

Innerhalb des Plangebietes ergeben sich nach den Berechnungen des Schallgutachtens Lärmpegel für den Tageszeitraum von bis zu 66 dB(A) sowie nachts von bis zu 58 dB(A) bei freier Schallausbreitung. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete um maximal 6 dB(A) zum Tageszeitraum sowie um bis zu 8 dB(A) zum Nachtzeitraum überschritten. Im Bereich des WA3 liegen mit Werten von bis zu 57 dB(A) zum Tageszeitraum sowie von maximal 49 dB(A) aufgrund des geringeren Abstandes zum Emissionsort geringere Beurteilungspegel vor. Die maßgebenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden hier um maximal 2 dB(A) zum Tageszeitraum sowie um bis zu 4 dB(A) zum Nachtzeitraum überschritten. Im WA2 liegen Werte von bis zu 64 dB(A) zum Tageszeitraum

sowie von maximal 5 dB(A) zum Nachtzeitraum vor. Die maßgebenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden hier um maximal 9 dB(A) zum Tageszeitraum sowie um bis zu 11 dB(A) zum Nachtzeitraum überschritten. Im südlichen Abschnitt des Plangebiets liegen im Bereich des Mischgebiets Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) zum Tageszeitraum sowie von maximal 57 dB(A) zum Nachtzeitraum vor. Im WA1 schlagen bis zu 58 dB(A) zum Tageszeitraum sowie maximal 50 dB(A) zum Nachtzeitraum auf. Auch hier werden die Orientierungswerte für Mischgebiete bzw. allgemeine Wohngebiete um bis zu 5 dB(A) tags sowie 7 dB(A) nachts überschritten.

Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte sind dort, wo Überschreitungen der Orientierungswerte auftreten, Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die Berechnungen unter Berücksichtigung einer möglichen Bebauung im Plangebiet zeigen, dass durch den abschirmenden Effekt an der Werner Straße gelegener Gebäude die Beurteilungspegel im Bereich der allgemeinen Wohngebiete auf Werte von maximal 56 dB(A) tags sowie 48 dB(A) nachts reduzieren. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden jedoch vor allem nachts weitestgehend weiterhin überschritten.

#### a) Standortwahl für ein Feuerwehrgerätehaus vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Mit der vorliegenden Planung soll eine Standortsicherung des Feuerwehrgerätehauses innerhalb der Ortslage Stockum erfolgen. Hierfür ist der geplante Neubau des Feuerwehrgebäudes unter Berücksichtigung der erreichten Kapazitätsgrenzen zwingend erforderlich, um einen funktionierenden Betrieb zu gewährleisten. Darüber hinaus ist das derzeitige Gebäude aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr ausreichend.

Mit dem bestehenden Standort des Feuerwehrgerätehauses ist eine vollständige Abdeckung des Siedlungsraumes Werne-Stockum in ausreichender Fahrzeit gegeben, wodurch die bedarfsplanerischen Bedingungen eines gut positionierten Standortes in vollem Maße erfüllt werden. Alternativstandorte sollen daher an dieser Stelle nicht diskutiert werden, zumal eine Flächenverfügbarkeit für die geplante Nutzung im Plangebiet gegeben ist.

Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen (durch die räumliche Trennung dieser Flächennutzungen) im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BimSchG im Rahmen der Bauleitplanung) ist daher vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung und Ausprägung des Siedlungsraumes mit seinen Bau- und Verkehrsflächen zu sehen.

Für die räumliche Planung ist vor dem Hintergrund der wesentlichen Leitziele gem. § 1 (6) i.V.m. § 1a BauGB, nämlich der Berücksichtigung

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Nr. 1),
- der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (Nr. 1),
- der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Nr. 2),
- der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (Nr. 4) und
- der Belange des Umweltschutzes (Nr. 7)

eine Entscheidung bzgl. der Ausweisung und Festsetzung von Wohnbaufläche und dem neuen Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses an diesem Standort getroffen worden.

Dabei spielen die Kriterien und Anforderungen eines Feuerwehrgerätehauses sowie der Nutzung des in Rede stehenden Plangebietes eine wesentliche Rolle bei der Entscheidung für eine Nutzung dieser Art an diesem Standort:

- gute verkehrliche Anbindung, um vorgeschriebene Hilfsfristen einzuhalten,
- Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze muss ausreichend Platz bieten,
- ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude,
- dem weitgehenden Verzicht der Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich mit einer Flächenwertigkeit für den ökologischen Verbund.

Solche Kriterien im Sinne einer nachhaltigen Siedlungs- und Gebietsentwicklung machen, vor dem Hintergrund der oben skizzierten Vorbelastung, ein Abwägen der gesamtplanerischen Aspekte mit den Forderungen nach einem ausreichenden Vorsorge- und Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig.

Somit ist aufgrund der gegebenen lokalspezifischen Ausprägung der immissionsrelevanten Situation des Plangebietes eine Entscheidung für die Verträglichkeit neben einer Wohnbebauung zu treffen, wenn es gelingt, durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend Rechnung zu tragen.

#### b) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht ausreichenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses bei der städtebaulichen Planung nur sehr bedingt bzw. nicht möglich ist. Es verbleibt eine problematische Lärmbelastung im Wirkungsbereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses sowie der Werner Straße für schutzwürdige Raumnutzungen (Wohn- und Schlafräume der Wohngebäude).

Daher ist zunächst der Aspekt des aktiven Schallschutzes geprüft worden, und zwar vor dem Hintergrund

- der städtebaulichen Verträglichkeit und
- der stadtwirtschaftlichen Erheblichkeit.

Sofern möglich, ist bei der Planung von Schallschutzmaßnahmen aktiven Maßnahmen (Schallschutzwänden / -wällen) der Vorzug vor passiven Maßnahmen an Gebäuden zu geben. Im vorliegenden Fall müssten Schallschutzwände eine Höhe im Bereich der geplanten Gebäudehöhe aufweisen, da die Überschreitungen insbesondere auch in den oberen Geschossen auftreten. Zur Minderung des Lärms in Richtung der bestehenden und geplanten Wohnbebauung im Plangebiet wäre die Errichtung einer Lärmschutzwand auf der Stützmauer entlang des geplanten Parkplatzes denkbar. Unter Berücksichtigung einer 2,00 m hohen Wand würden sich die Beurteilungspegel nördlich und westlich des Feuerwehrgerätehauses zumindest im Erdgeschoss deutlich um bis zu 6 dB(A) reduzieren. Ein Schutz der oberen Geschosse zur Sicherstellung der baugebietsbezogenen Richtwerte wäre mit gestalterisch realistischen und bauordnungsrechtlich möglichen Wandhöhen allerdings nicht erreichbar. Aktive Maßnahmen in Richtung der südlich gelegenen Bebauung sind aufgrund der erforderlichen Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses nicht realisierbar. Von einer Errichtung der Lärmschutzwand kann abgesehen werden, wenn durch die Errichtung einer baulichen Anlage den Schallschutzerfordernissen entsprochen wird oder das Erfordernis der 2,00 m hohen Schallschutzwirkung durch Geländeabtragungen im Bereich des Emissionsortes erreicht wird. Der Nachweis dazu ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die zu treffenden erforderlichen aktiven Maßnahmen zur Sicherstellung der baugebietsbezogenen Richtwerte am Emissionsort nicht ausreichend oder städtebaulich umsetzbar sind. Dahingehend ist untersucht worden, inwieweit es möglich ist, mittels passiven Schallschutzmaßnahmen den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gerecht zu werden.

Darüber hinaus sind die nächtlichen Überschreitungen der Spitzenpegel der TA Lärm Gegenstand der sogenannten Sonderfallprüfung, sodass in diesem Bereich weiterhin die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

### Sonderfallprüfung

Mit Blick auf die soziale Adäquanz der mit dem Vorhaben verbundenen Geräuschimmissionen sowie der Einschränkungen der zeitlichen Nutzung und der besonderen Standortbildung des Vorhabens, die sich auf die Akzeptanz dieser Geräuschimmissionen auswirken können, ist eine Bewertung der prognostizierten vorhabenbedingten Immissionen im Rahmen einer Sonderfallprüfung angezeigt.

Das Maß der jeweils gebotenen Rücksichtnahme hängt von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab. Gegeneinander abzuwägen sind die Schutzwürdigkeit der betroffenen Anwohner, die Intensität der Beeinträchtigung und was beiden Seiten zumutbar oder unzumutbar ist.

Laut des Urteils vom 23.09.2019 (10 A 1114/17) des Oberverwaltungsgerichts NRW würde eine Gebietsunverträglichkeit vorliegen, wenn ein Feuerwehrgerätehaus bezogen auf den Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebiets in einem solchen aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirken würde. Bei dem Feuerwehrgerätehaus handelt es sich jedoch um einen Standort der freiwilligen Feuerwehr, dessen Ausstattung in personeller und sachlicher Hinsicht als unterdurchschnittlich zu bezeichnen ist, weshalb nicht per se von einer störenden Nutzungsweise ausgegangen werden kann. Das Störpotenzial beschränkt sich auf Immissionen, die durch das Aus- und Einrücken der Einsatzfahrzeuge und überdies durch das Auffahren und Verlassen der Einsatzkräfte mit ihren privaten Pkw auf das Vorhaben Grundstück. Solche Immissionen sind in dem Umfang auch in einem Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich verträglich.

Darüber hinaus wird im Urteil vom 17.12.2019 (2 D 101/18.NE) des Oberverwaltungsgerichts NRW dargelegt, dass Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 7.1 TA Lärm überschritten werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder einen betrieblichen Notstand abzuwehren. Der Einsatz der Feuerwehr zählt zu den Kernaufgaben, dass es zu solchen Einsätzen kommt ist vorhersehbar, auch wenn der genaue Zeitpunkt des jeweiligen Einsatzes nicht bestimmt werden kann. Jedoch kann aufgrund voraussehbarer Besonderheiten bei einem Betrieb einer Anlage eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 7.2. TA Lärm für seltene Ereignisse zugelassen werden. Die von dem Feuerwehrgerätehaus startenden Alarmfahrten sind allerdings nicht ohne weiteres darunter zu fassen. In einem feststehenden Zeitraum z.B. während eines Volksfestes können häufig oder regelmäßig Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in jeder Nacht und über mehrere Stunden auftreten, welche auch wegen der Überschaubarkeit des Außergewöhnlichen im öffentlichen Interesse an solchen Ereignissen den Nachbarn zugemutet werden können. Der Gedanke kann im Fall des Feuerwehrgerätehauses herangezogen werden, wenn es sich um vereinzelte, allerdings nicht planbare und daher von Nr. 7.2 TA Lärm nicht direkt erfasste, regelmäßige punktuelle Lärmereignisse in nur einzelnen Nächten geht, zumal nur die lauteste Nachtstunde berücksichtigt wird. In diesem Zusammenhang ist auch zu betrachten, dass nach Nr. 7.2, 2. Abs. i.V.m. Nr. 6.3 Satz 1 TA Lärm bei seltenen Ereignissen die Immissionsrichtwerte tagsüber 70 dB(A) und nachts 50 dB(A) betragen und dieser Nachtwert, selbst ohne Lärmschutzmaßnahmen an den umliegenden Bereichen größtenteils eingehalten wird.

In Abhängigkeit der Häufigkeit der Einsätze ist abzuwägen, ob vor dem Hintergrund der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Als Anhaltspunkt zu einer ersten Einschätzung der verursachten Geräusche kann dabei die Auffassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herangezogen werden. Hiernach kann

bei kleinen freiwilligen Feuerwehren mit ca. 20-30 Nachteinsätzen im Jahr davon ausgegangen werden, dass die durch Einsatzfahrzeuge verursachten Geräusche der Sozialadäquanz unterliegen, die auch bei Richtwertüberschreitungen von den Nachbarn hinzunehmen sind.

Die Erfahrungen des bisherigen Standorts vorausgesetzt, beschränkt sich die Zahl der zu erwartenden nächtlichen Einsätze auf wenige Fälle im Jahr. Das Martinshorn der Einsatzfahrzeuge dürfte nur nach den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 StVO eingeschaltet werden. Die Stadt geht davon aus, dass die anschließenden Wohnnutzungen nicht übermäßig betroffen sind und dass mögliche Emissionen durch die Feuerwehr verträglich sein werden. Da sich das derzeitige Feuerwehrgerätehaus bereits in unmittelbarer Nähe zu dem Standort befindet, an dem ein Neubau geplant ist, ist davon auszugehen, dass die Immissionen nicht grundlegend höher sein werden als vorher. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben somit gewahrt.

Es ist davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf. Zur sozialen Adäquanz einsatzbedingter Immissionen gehört auch, dass sich die Nachbarn eines Feuerwehrstandortes mit dieser Nachbarschaft akzeptieren, zumal diese Nachbarschaft bereits in großen Teilen besteht.

#### c) Umgang mit Art und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht ausreichender aktiver Schutzmaßnahmen

Mit der geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nördlich der Werner Straße sind aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, die aus städtebaulicher, bauordnungsrechtlicher und hochbaulicher Sicht vertreten werden können und die nun durch passive Maßnahmen ergänzt werden. Neben den getroffenen aktiven Maßnahmen sind verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen möglich, um den ausreichenden Schallschutz in den Schlaf- und Wohnräumen sicherzustellen:

- Akustisch günstige Orientierung innerhalb der Gebäude (sensiblere Räume an lärmärmerer Seite, etc.)
- Einbau schalldämmender Fenster
- Erhöhung der Schalldämmung der Fassade,
- Akustisch günstige Ausbildung bzw. Anordnung von Freibereichen,
- Erhöhung der Schallabsorption in lärmempfindlichen Räumen.

Einige der vorgenannten Maßnahmen beziehen sich auf den eigentlichen Planzustand der zu errichtenden Gebäude und obliegen den Bauherren der entsprechenden Gebäude. Beim passiven Schallschutz für Wohnungen besteht zunächst die Möglichkeit, die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume einschließlich Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. An den besonders verlärmten Fassadenseiten könnten Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WCs, Vorratsräume und Küchen vorgesehen werden. Wohnräume müssten zusätzlich mit baulichem Schallschutz versehen werden.

Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind alternativ an der lärmzugewandten Seite verbleibende Wohn- und Schlafräume vor Lärmeinwirkungen zu schützen.

Zur Festlegung der passiven Lärmschutzmaßnahmen sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018 heranzuziehen, welche im Schallgutachten und dementsprechend im Bebauungsplan als Beikarte dargestellt sind. Nach der DIN 4109 Kap. 7 berechnet sich die Anforderung an das gesamte

bewertete Bau-Schalldämmmaß  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile abhängig von der Nutzungsart des zu schützenden Raumes aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

	Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Woh- nungen; Übernachtungs- räume; Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
KRaumart [dB]	25	30	35

Korrekturwert Außenlärm für unterschiedliche Raumarten

So ergibt sich bspw. nach der DIN 4109:2018 bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 66 dB(A) ein  $R'_{w,ges} = 36$  dB(A) und bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 70 dB(A) ein  $R'_{w,ges} = 40$  dB(A) für Aufenthaltsräume und Wohnungen.

Lärmzugewandt verbleibende Außenwohnbereiche sind durch entsprechende Balkon- und Terrassenverglasungen so zu gestalten, dass in den verglasten Außenwohnbereichen die Einhaltung eines Lärmpegels von  $\leq 60$  dB(A) tags sichergestellt ist. Der Wert bezieht sich auf den Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete, da die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für allgemeine Wohngebiete im Regelfall auch noch als gewahrt gelten, wenn die Orientierungswerte für Mischgebiete unterschritten werden.

Von den vorstehenden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz kann abgewichen werden, sofern im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Bei der Betrachtung von Gewerbelärm gem. TA Lärm ist zu beachten, dass immissionsreduzierende passive Maßnahmen gegenüber Gewerbelärm nur zulässig sind, sofern die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können. Gemäß TA Lärm ist die Lärmbelastung von schutzwürdigen Räumen einen halben Meter vor geöffnetem Fenster zu überprüfen, sodass nicht - wie beim Verkehrslärm - auf Raum-Innenpegel abgestellt werden kann. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst hinter geschlossenem Fenster ansetzen und etwa durch schallgedämmte Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht möglich. Rein physikalisch ist jedoch die Einhaltung eines angestrebten Innenpegels durch entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan möglich. Im vorliegenden Fall sind aufgrund der einwirkenden Verkehrsräusche ohnehin passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Damit werden die im Hinblick auf Gewerbelärmeinflüsse erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen bereits erfüllt.

### Gesamtabwägung

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es mit den getroffenen Festsetzungen trotz der vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Situation gelingt, gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 (6) BauGB sicherzustellen. Da die projektierte Nutzungsart nutzungsstrukturell am besten in das städtebauliche Umfeld passt, wird im Rahmen der gebotenen Abwägung eine Entscheidung für eine Wohnnutzung an dem Standort getroffen.

Mit Blick auf das Erfordernis der Gebietsverträglichkeit bestehen keine Bedenken gegen die Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses in direkter Nähe zu einem Allgemeinen Wohngebiet. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses und einer Stellplatzanlage in Kombination mit der geplanten Wohnbebauung ist an dem Standort trotz der ermittelten Schall-Beurteilungspegel städtebaulich gewollt.

Aktive Schallschutzmaßnahmen können aus städtebaulicher Sicht nur bedingt zum Tragen kommen. Die Konfliktlösung erfolgt mittels Kombination von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen in Form einer überwiegend 2,00 m hohen Lärmschutzwand sowie Empfehlungen zur Grundrissorganisation und Festsetzungen schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen.

Für eine freiwillige Feuerwehr ohne hauptamtliches Personal am Standort wäre eine Systemumstellung auf einen oder mehrere Standorte außerhalb des Ortskerns von Stockum mit unüberwindbaren Herausforderungen verbunden. Eine Einhaltung der gesetzlich geforderten Leistungsfähigkeit wäre dann nicht mehr sichergestellt.

### **8.3 Belange des Denkmalschutzes**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalsbereiche gem. §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Am 27. und 28.01.2022 wurden Baggerschnitte auf der Planfläche durchgeführt, um das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen. Relevante Funde wurden nicht gemacht. Auf dieser Grundlage wurde die Fläche vom LWL, Amt für Denkmalpflege freigegeben.

Ein Hinweis zur Verpflichtung der Benachrichtigung der entsprechenden Behörde im Falle eines Bodenfundes bei den Bauarbeiten wird in den „Sonstigen Darstellungen und Hinweisen zum Planinhalt“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### **8.4 Belange des Bodenschutzes**

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

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Ein Schadstoffeintrag ist, eine ordnungsgemäße Nutzung des Gebietes vorausgesetzt, ebenfalls nicht absehbar.

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Nach Abstimmung mit dem Kreis Unna hat am 18.01.2022 ein Ortstermin zur Überprüfung der Situation an dem (bestehenden) Feuerwehrgerätehaus stattgefunden. Hieraus ergaben sich keine akuten Verdachtsmomente für Kontaminationen. Lediglich im Bereich der Wartungsgrube in der Fahrzeughalle gibt es eine sichtbare potentielle Schadstoffquelle. Diese weist einen mineralölhaltigen Geruch auf, sodass für diese nach Abbruch des Gerätehauses eine Bodenuntersuchung durchzuführen ist.

Aufgrund der langen Betriebsdauer des Feuerwehrgerätehauses wurde dieser Standort als Betriebsstandort mit der Nr. 08/686 in das Altlastenkataster des Kreises Unna aufgenommen. Diese Fläche wird im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Im Zuge des Rückbaus des Feuerwehrgerätehauses ist der Untergrund durch eine orientierende Gefährdungsabschätzungsuntersuchung, insbesondere der Bereich der ehemaligen Wartungsgrube, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu veranlassen. Hieraus können sich weitere Maßnahmen ergeben.

Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.

### **8.5 Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes sowie der Wasserwirtschaft**

Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

#### Starkregen

Gemäß Starkregenhinweiskarte NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie ist bei extremen Starkregenereignissen im Bereich der Werner Straße ein Oberflächenabfluss mit starken Fließgeschwindigkeiten zu erwarten. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Oberkante der Erdgeschossfußböden innerhalb des Mischgebietes und des allgemeinen Wohngebietes WA2 mindestens eine Stufenhöhe über der Oberkante der Fahrbahnoberfläche der Werner Straße anzulegen. Darüber sollten Kellergeschosse wasserdicht ausgebildet werden (z. B. „weiße Wanne“) und Kellerfenster sowie Kellerschächte durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Wasser geschützt werden.

#### Wasserwirtschaft

Die Verwertung von Recycling-Baustoffen, mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien z.B. als Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen.

Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden.

Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

### **8.6 Belange des Klimaschutzes**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Die Versiegelung in Wohngebieten führt insbesondere zu einer Verschlechterung der klimatischen Situation, einer Grundwasserreduzierung, einer Erhöhung der Überschwemmungsgefahr sowie zu einem Verlust von Lebensräumen (Biotopen) für Flora und Fauna. Eine Reduzierung dieser Umwelteinwirkungen lässt sich durch den Verzicht auf Versiegelung bzw. die Wahl wasserdurchlässiger Versiegelungsmaterialien, der Festsetzung von Dachbegrünungen, Pflanzgeboten (Rückhaltung von Niederschlagsabflüssen mittels Dachbegrünung) und der Festsetzung der Versickerung von Niederschlagsabflüssen (auf den Grundstücken bzw. zentrale Versickerung) erreichen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§14 (2) BauNVO).

Darüber hinaus bietet § 9 (1) BauGB verschiedene Festsetzungsmöglichkeiten, mit denen die Auswirkungen der Bauleitplanung auf stadtklimatische Prozesse positiv beeinflusst werden können. Dies wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung mit den folgenden Festsetzungen umgesetzt:

- Pflicht zur Begrünung von flach geneigten Dächern und Flachdächern (siehe Kap. 7.7)
- Ausführung der Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.)

Die vorstehend benannten Festsetzungen zur Gestaltung der privaten Freiflächen sowie zur Grünordnung tragen zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas bei. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxid auf, spenden Sauerstoff und verbessern den Wasserhaushalt.

Dachbegrünungen haben zudem positive Effekte hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers, da eine Drosselung des Oberflächenabflusses bewirkt wird. Darüber hinaus kann bei Regenfällen ein Großteil des anfallenden Regenwassers auf dem Dach zurückgehalten werden, wodurch die öffentliche Kanalisation entlastet werden kann. Durch Verdunstung gelangt das Wasser direkt wieder in den natürlichen Wasserkreislauf, woraus ein angenehmes Mikroklima in der Umgebung eines begrünten Daches resultiert. Im Sommer kann dadurch der Entstehung von Wärmeinseln entgegengewirkt werden. Dachbegrünungen schaffen zudem Lebensräume, wenn sie beispielsweise extensiv begrünt werden, wodurch eine wertvolle Lebensgrundlage für Insekten- und Schmetterlingsarten entsteht.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 BauNVO mit einem für allgemeine Wohngebiete typischen Wert von 0,3 festgesetzt, eine Überschreitung der GRZ von 50 % ist gem. § 19 (4) BauNVO zulässig. Mit der Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl ist eine anteilig geringere Versiegelung der Baugrundstücke möglich, wovon im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht wird.

Bauliche Standards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Solarenergie-Anlagen auf Dach- und Fassadenflächen gem. § 14 (3) BauNVO sowie als untergeordnete Nebenanlagen gem. § 62 (1) Nr. 3 BauO NRW sind allgemein zulässig. Die Gebäudeausrichtung ist in weiten Teilen des Änderungsgebietes ohne weitere Regelungen hierfür gut geeignet.

Die Festsetzungen zu den ökologischen Belangen werden bewusst vorgenommen, um eine Verbesserung der klimatischen Situation zu erlangen.

## **8.7 Belange der Landwirtschaft**

Nach § 1a (2) Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Der geplante Feuerwehrstandort wurde im Ergebnis einer Machbarkeitsstudie als der geeignetste der drei untersuchten Standorte ermittelt. Der Standort bietet durch seine strategisch

optimale Lage an der Werner Straße und seiner integrierten Lage die idealen Voraussetzungen für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses. Rund 500 m östlich des Plangebiets kreuzen sich die Mühlenstraße, die Hammer Straße, der Sandbochumer Weg sowie die Werner Straße. Es besteht somit in unmittelbarer Nähe des Plangebiets eine Anbindung in alle Richtungen. Im Zuge der Planung soll mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie der dazugehörigen Stellplätze der Standort an dieser Stelle gesichert werden. Die Planung trägt zur langfristigen Entwicklung und Stärkung der Stadt und der Wahrnehmung der Aufgaben der Gefahrenabwehr bei.

Der geplante Standort der Feuerwehr ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Im Flächennutzungsplan bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche werden in untergeordnetem Umfang für die in nördliche Richtung abschließende Wohnbebauung in Anspruch genommen. Mit dem Ziel einer kleinteiligen Wohnbebauung sollen entsprechende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dieses Entwicklungsziel entspricht dem grundsätzlichen Siedlungsaufbau entlang der Werner Straße ebenso wie der Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil) und ermöglicht damit einen verträglichen Übergang des Siedlungsraumes zum Landschaftsraum. Um die vorstehend beschriebenen Planungsziele zu erreichen, ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen und in geringfügigem Umfang auch im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellter Flächen notwendig.

Die im Teilbereich der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche sowie des nördlichen Allgemeinen Wohngebiets neu zu beanspruchenden Flächen sind überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft zu bewerten. Die Flächen sind im Besitz des Eigentümers des angrenzenden Ferienhofs, von dem ein Interesse besteht, diese Fläche zu entwickeln.

## **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 (Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, März 2022). Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen als erhebliche Umweltauswirkungen ausschließlich die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens unvermeidbare Versiegelung von Boden verbleibt. Im Umweltbericht werden Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen schutzgutbezogen genannt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes für keines der Schutzgüter bzw. der Umweltfaktoren erhebliche Konfliktpotenziale auslöst.

### **9.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

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 (Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, März 2022 Anlage 3).

Der Vergleich des Ausgangszustandes und des Planzustandes des Plangebietes zeigt ein Flächenwertdefizit von 2.077 Wertpunkten. Das durch den Bebauungsplan entstehende Defizit wird über das Ökoko-Konto der Stadt Werne ausgeglichen.

### **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.

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind in einer Artenschutzprüfung untersucht worden (Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, März 2022 / Anlage 1).

Zur Recherche des Artenschutzspektrums im Untersuchungsgebiet wurden die einschlägigen Datenbanken (FIS, LINFOS, usw.) ausgewertet. Gemäß FIS (Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) gibt es im Untersuchungsgebiet Hinweise auf das Vorkommen von 52 planungsrelevanten Arten (44 Vogelarten, 8 Säugetierarten). Für das Plangebiet dokumentiert die Landschaftsinformationssammlung keine Vorkommen planungsrelevanter Arten. Die Auswertung zu den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen ergab ebenfalls keine Hinweise auf planungsrelevante Arten. Planungsrelevante Pflanzenarten sind nicht bekannt. Für die Arten, bei denen ein Hinweis auf ein Vorkommen im Plangebiet besteht, wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) durchgeführt werden.

Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen der Arten, deren Vorkommen und Betroffenheit aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumsprüche im Untersuchungsgebiet möglich sind, nicht ausgeschlossen werden (Feldlerche, Kiebitz, Steinkauz).

Bei drei Begehungen am 26.03.2021, 28.04.2021 (tagsüber) und 29.03.2021 (nachts) wurden die im Vorhabengebiet vorzufindenden Strukturen auf ihre Eignung als Habitat für mögliche planungsrelevante Arten sowie auf das mögliche Vorkommen derselben hin untersucht. Dabei wurde insbesondere auf mögliche Höhlen, Nester und Horste in und an den unbelaubten Gehölzen geachtet. An den Gebäuden der jetzigen freiwilligen Feuerwehr wurde auf Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel und auf das Vorhandensein von Vogelnestern geachtet.

In und an den vorhandenen Lindenreihen fanden sich keine Altnester oder Spechthöhlen. In den alten Kopfbaumweiden im Westen des Plangebietes befinden sich zahlreiche Höhlen und somit sind diese potentiell für Höhlenbrüter geeignet. Allerdings stehen die Köpfe in niedriger Höhe, sodass auch hier ein gewisses Störungspotential durch die befahrene Feldstraße vorhanden ist. Der Gehölzstreifen der alten Kopfbaumweiden wurde bei der abendlichen Begehung am 29.03.2021 mithilfe einer Klangattrappe auf Eulenvögel geprüft. Es konnten keine Eulenvögel (Steinkauz, Waldkauz, Waldohreule)

nachgewiesen werden. Bei der Begehung am 28.04.2021 wurde in der Lindenreihe nördlich entlang der Werner Straße ein Paar Bluthänflingeim Überflug gesichtet.

Am Gebäude der derzeitigen Freiwilligen Feuerwehr konnten vier Schwalbennisthilfen festgestellt werden. Spuren von Kot außerhalb der Nisthilfen lassen auf eine regelmäßige Nutzung schließen. Diese könnten entweder von Mehlschwalben oder auch von Haussperlingen genutzt werden. Da derzeit in der Änderung des Bebauungsplanes kein Gebäudeabbruch vorgesehen ist, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Vor einem möglichen Abbruch des alten Feuerwehrgerätehauses ist im Zuge der Abbruchgenehmigung eine weitere Vogelkartierung sowie Fledermausbegehung erforderlich, um mögliche negative Auswirkungen zu prüfen.

Im Änderungsgebiet konnten durch die faunistische Untersuchung keine Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Die Fällung der Bäume sowie die Rodung des übrigen Gehölzbestandes erfolgt innerhalb des bundeseinheitlich festgelegten Zeitraums für Baumschnitt und Fällarbeiten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) zwischen dem 01.10 und 28.02. Eine Tötung oder Verletzung von Individuen kann sicher ausgeschlossen werden. Vor einem Abriss des Gebäudes sollten die Nisthilfen des Haussperlings an eine geeignete Stelle umzuhängen. Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass die ökologische Funktion der möglicherweise von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“ unter Anwendung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotsstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr.2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst.

**Verfasser:**

**Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB**

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de