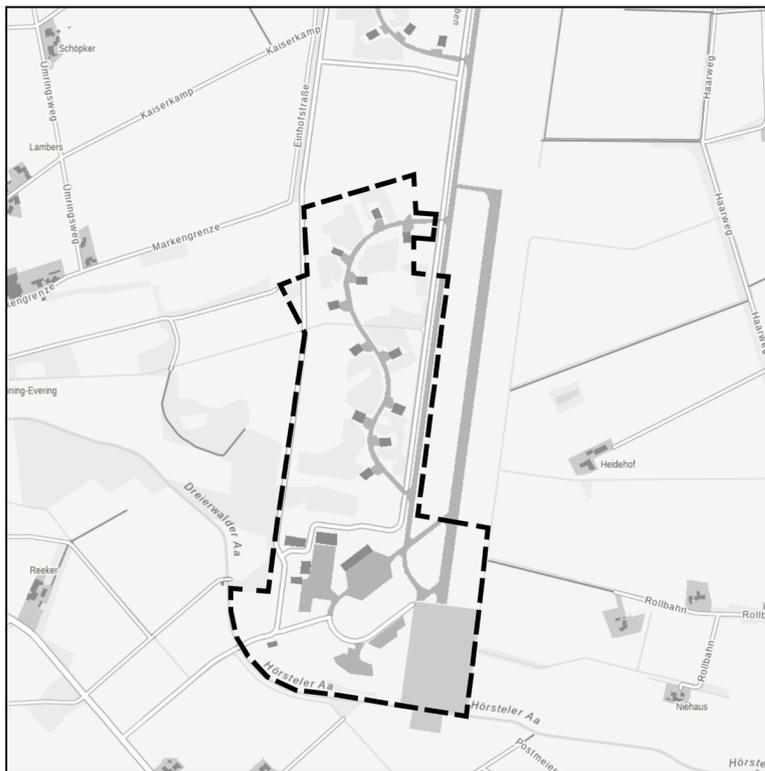


STADT HÖRSTEL



Begründung Vorentwurf

zum Bebauungsplan Nr. 120 „Ehemaliger NATO-Flugplatz Dreierwalde“



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Ziel der Planung	1
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Beschreibung der Bestandssituation	4
4.	Verfahren	6
5.	Übergeordnete Planungen	7
5.1.	Raumordnung und Landesplanung	7
5.2.	Regionalplanung	7
5.3.	Überschwemmungsgebiete / Hochwasserschutz	8
5.3.1.	Überschwemmungsgebietsverordnung	9
5.3.2.	Hochwasserrisikomanagement	9
5.3.3.	Klimawandel und Klimaanpassung	11
5.3.4.	Schutz vor Hochwasser	12
5.4.	Bauleitplanung	14
5.5.	Sonstige Pläne und Vorgaben	15
6.	Städtebauliche Planungsziele	16
6.1.	Städtebauliches Konzept	16
6.2.	Geplante Nutzungen	18
6.3.	Erschließung	19
6.4.	Ver- und Entsorgung	20
6.5.	Freiraum und Begrünung	20
6.6.	Energie- und Klimakonzept	21
7.	Planungsrechtliche Festsetzungen	22
7.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	22
7.1.1.	Art der baulichen Nutzung	22
7.1.1.1.	Gewerbegebiet	22
7.1.1.2.	Sonstiges Sondergebiet „Energie-Innovationspark“	24
7.1.1.3.	Sonstiges Sondergebiet „Maßregelvollzugsklinik“	27
7.1.2.	Grundflächenzahl	28
7.1.3.	Höhe baulicher Anlagen	27
7.2.	Überbaubare Grundstücksflächen	28
7.3.	Stellplätze und deren Zufahrten	29
7.4.	Verkehrsflächen	29
7.5.	Flächen für Versorgungsanlagen	30
7.6.	Grünflächen	31
7.7.	Wasserflächen	31
7.8.	Flächen für Aufschüttungen	31
7.9.	Flächen für Wald	32
7.10.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 32	
7.11.	Solarenergienutzung	33
7.12.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	34
7.13.	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	37
7.14.	Hinweise	37
7.14.1.	Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technische Regelwerke, Richtlinien und Gutachten	37
7.14.2.	Kampfmittel	38
7.14.3.	Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege	38
7.14.4.	Erkundungspflicht	38
7.14.5.	Artenschutz	38
7.14.6.	Höhenbezugssystem	39

8.	Fachliche Belange	39
8.1.	Artenschutz	39
8.2.	Boden.....	39
8.2.1.	Bodenbelastungen.....	39
8.2.2.	Grundwasserbelastungen.....	40
8.3.	Schallschutz.....	41
8.4.	Verkehr.....	44
8.5.	Entwässerung	44
9.	Auswirkungen der Planung	44
9.1.	Umweltbelange	44
9.2.	Bodenordnende Maßnahmen	44
9.3.	Flächenbilanz.....	44

1. Anlass und Ziel der Planung

Im nordwestlichen Stadtgebiet von Hörstel soll das Gelände des ehemaligen Flugplatzes Hopsten-Dreierwalde einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die seit den 1940er Jahren bestehende Nutzung des militärischen Flugplatzes durch die nordatlantische Handelsorganisation (NATO) wurde 2007 aufgegeben. Die Inwertsetzung des ehemaligen gesperrten Militärbereichs und seine Integration in das Stadtgebiet stellen in den nächsten Jahren Schwerpunkte in der Stadtentwicklungsplanung dar.

Zentraler Baustein der Planungen für den ehemaligen Flugplatz ist die Absicht des Landes NRW, im Süden des Geländes eine Maßregelvollzugsklinik zu errichten. Für die Ansiedlung der Maßregelvollzugsklinik legte der Landesbeauftragte für den Maßregelvollzug in Nordrhein-Westfalen (LBMRV) eine Bauvoranfrage vor, die von der zuständigen Bezirksregierung Münster im Februar 2014 positiv beschieden wurde. Um die beabsichtigte Maßregelvollzugsklinik am betreffenden Standort realisieren zu können, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Zuge dieser Bebauungsplanaufstellung erforderlich.

Auch die übrigen Flächen des ehemaligen Flugplatzgeländes sollen in den kommenden Jahren neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei ist unter Berücksichtigung der geplanten Maßregelvollzugsklinik insbesondere das Schaffen eines verträglichen Miteinanders der zukünftigen Nutzungen von Bedeutung. Das Flugplatzareal soll darüber hinaus neue Impulse im Stadtgebiet schaffen und die städtische Wirtschaftskraft stärken. Das Resultat der planerischen Konzeption ist die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen und die Etablierung eines Energie-Innovationsparks.

Das Gewerbegebiet dient der Sicherung bestehender gewerblicher Produktions- bzw. Dienstleistungsstandorte in den vorhandenen Hallen sowie der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe im Stadtgebiet von Hörstel.

Der Energie-Innovationspark hat das Ziel, Akteure aus Produktion, Forschung, Demonstration und Bildung im Energiesektor zusammenzubringen und ein Netzwerk von Wissenschaft und Wirtschaft für spezielle Forschungsprojekte mit dem Schwerpunkt (erneuerbare) Energie zu bilden. Der Energie-Innovationspark soll in Zukunft Flächen und Gebäude für die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie und Betriebe aus dem Bereich Forschung und Entwicklung mit Fokus auf erneuerbare Energien vorhalten.

Ein Fokus fällt dabei auf die Produktion und Nutzung von Wasserstoff zur Energiegewinnung. Um Wasserstoff als Energieträger im Bewusstsein der Öffentlichkeit zu etablieren, wird mit dem »H2 Campus« ein Wissenstransferzentrum im Energie-Innovationspark geschaffen. Die Ansiedlung von Energie-Innovationspark affinen Betrieben (z. B. zur Nutzung der vor Ort produzierten Energie) ist ebenfalls Ziel der Konzeption.

Angrenzend an den Energie-Innovationspark sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen, die die dortigen Betriebe zusätzlich mit Energie versorgen. Zur Realisierung des Energie-Innovationsparks sollen vorhandene versiegelte Flächen und Bauwerke genutzt und Erweiterungen behutsam in die ökologisch wertvollen Flächen des Flugplatzareals integriert werden.

Insgesamt soll das ehemalige NATO-Flugplatzareal in diesem Rahmen neue Impulse im Stadtgebiet bieten, durch eine gewerbliche Nachnutzung in Wert gesetzt werden und zur Stärkung der Wirtschaftskraft Hörstels beitragen. Um eine geordnete städtebauliche Nachnutzung zu ermöglichen und die beabsichtigte städtebauliche Konzeption planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet (= räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) liegt im Ortsteil Dreierwalde der Stadt Hörstel und hat eine Größe von rund 60 ha. Es umfasst die Flurstücke 1, 6, 7, 12, 15, 16, 17, 18, 30, 31 in Flur 8 der Gemarkung Dreierwalde, das Flurstück 30 in Flur 26 sowie das Flurstück 31 in Flur 26 und 27 der Gemarkung Hörstel und wird abgegrenzt durch:

- durch das Areal des Bundesforst im Norden,
- durch die ehemalige Landebahn (Flurstück 35) im Osten,
- durch den Fluss Dreierwalder Aa, bzw. Hörsteler Aa, im Süden,
- durch die Flurstücke 11, 19, 23 und 25 im Westen.

Das Plangebiet ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:

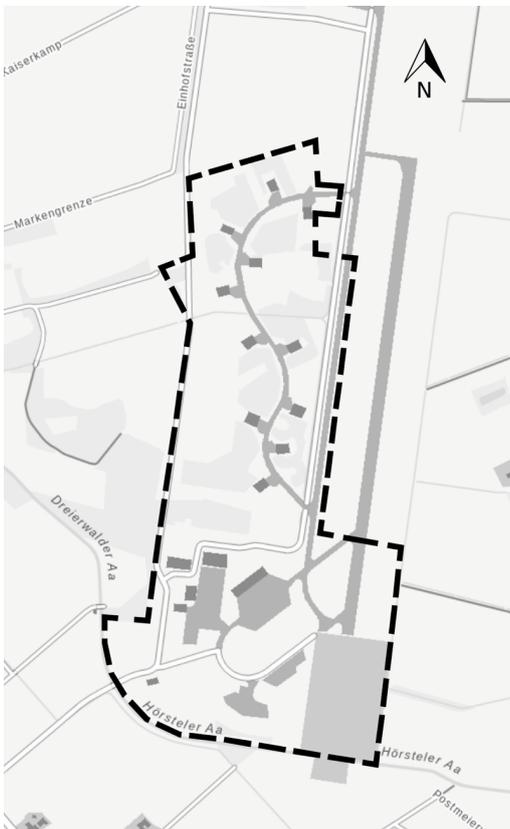


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich

Kommentiert [MOU1]: Unser Geltungsbereich eher 70 ha

3. Beschreibung der Bestandssituation

Der betreffende Planungsbereich befindet sich in den Stadtteilen Hörstel und Dreierwalde, außerhalb des gewachsenen Siedlungsbereichs. Das Areal ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, zusammenhängende Siedlungsflächen befinden sich in einer Entfernung von circa 1,1 km.



Abbildung 2: Lage des Plangebiets

Quelle Luftbild: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Das Flugplatzareal weist Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen auf und kann grob in die drei Kategorien Erschließungsflächen, bebaute Flächen und Grün- bzw. Waldflächen eingeteilt werden. Standortprägend ist zudem die östlich angrenzende Start- und Landebahn mit einer Länge von 3 km bei einer Breite von rund 90 m des ehemaligen NATO-Flugplatzes, deren südlicher Abschluss Teil des Plangebietes ist. Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Dreierwalder Aa (außerhalb des Plangebiets) und innerhalb des Plangebiets befindet sich ein namenloses Fließgewässer.

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrtsstraße ausgehend von der Uthuiser Straße. Diese schließt innerhalb des Plangebietes an die zentrale Haupterschließungsachse (in Bau) an und geht schließlich in die sogenannte Shelterschleife aus der Zeit der Flugplatznutzung über, die wesentliche Teile des nördlichen Plangebietes erschließt. Darüber hinaus zweigt von der zentralen Haupterschließungsachse eine weitere Erschließungsachse (Bestand) ab, die am Rande des westlichen Plangebietsrandes verläuft. Außerdem wird mit einem weiteren Stich Richtung Osten das Gelände der Maßregelvollzuges erschlossen.

Die Gebäudestruktur auf dem Flugplatzgelände zeigt vor allem im Süden Gebäude, unter denen zahlreiche große Hallen dominieren. Größere Flächen um die Gebäude sind mit Erschließungsflächen aus der Zeit der Flugplatznutzung versiegelt. Entlang der Shelterschleife westlich der Start- und Landebahn befinden sich rund 24 Shelter - gepanzerte Flugzeugunterstände (Stahlbetongewölbe mit Panzertoren). Darüber hinaus befinden sich auf der gesamten Fläche verteilt Bunker sowie Kerosin- / Diesel- und Öltanks. Größere Tanklager liegen im Norden und Süden der Fläche. Die Gebäude sind in einem überwiegend guten Zustand und vor allem die großen Hallen im Süden für Nachnutzungen gut geeignet. Nach der Aufgabe der Flugplatznutzung haben sich in den Bestandsgebäuden bereits unterschiedliche Betriebe angesiedelt, darunter ein Betrieb der Pflanzenkultivierung, eine Elektronikwerkstatt, Fahrsicherheitstraining und Stätten der Lagerung von Landmaschinen und verschiedenen Materialien. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Maßregelvollzugsklinik (in Bau).

Die übrigen Teilflächen des Plangebiets sind von Grün- und Gehölzstrukturen geprägt. Es handelt sich dabei zu einem großen Teil um bewaldete Flächen mit dichtem und altem Baumbestand. Neben reinen Nadel- und Laubwäldern sind auch hochwertige Mischwälder vorzufinden. Diese konzentrieren sich im Besonderen auf den Bereich der Shelterschleife. Entlang beider Seiten der ehemaligen Start- und Landebahn haben sich mit der Zeit extensive Grünlandflächen ausgebildet, die besonders Wiesenvögeln als Lebensraum dienen.

Die Entfernung zur Anschlussstelle Rheine der Autobahn A 30 beträgt, von der südlichen Zufahrt des Flugplatzes, ca. 5 km. Der Kanalhafen Rheine ist in ca. 7 km zu erreichen. Über die Landesstraße L 593 bzw. die Kreisstraße K14 ist der Flugplatz an die Stadtteile Hörstels sowie die umliegenden Gemeinden angebunden. Die Buslinie 190 verläuft entlang der Landstraße (L) 593 von Rheine über Dreierwalde bis nach Hopsten und Recke, führt jedoch nicht direkt am Plangebiet vorbei. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im Siedlungskern des Stadtteils Dreierwalde westlich des Plangebiets.

4. Verfahren

Das in Rede stehende Planvorhaben befindet sich in einem Gebiet, für das derzeit kein verbindliches Planungsrecht in Form eines rechtskräftigen Bebauungsplans besteht. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel derzeit im Bereich des Plangebiets Wald und Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Flugplatz dar.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Ehemaliger NATO-Flugplatz Dreierwalde“ vorgesehen. Ebenso erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hörstel, um das Planvorhaben auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. Das Verfahren zur FNP-Änderung wurde mit einem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2014 gestartet und soll nun parallel zum Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden. Im Februar 2022 erfolgte bereits die Offenlage des Entwurfs.

Die beabsichtigte Bebauungsplanaufstellung erfolgt im Standardverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches und schließt demnach die Erarbeitung eines separaten Umweltberichts gemäß § 2a BauGB mit ein. Die Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen gemäß §§ 3 und 4 BauGB in einem zweistufigen Verfahren.

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 18.03.2020 die formelle Verfahrenseinleitung in Form des Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Hörstel Nr. 120 „Ehemaliger NATO-Flugplatz Dreierwalde“ gefasst. Nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

5. Übergeordnete Planungen

5.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die verbindlichen, übergeordneten raumplanerischen Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung. Die Konformität des Planvorhabens mit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung lässt sich unter anderem aus der Betrachtung des Landesentwicklungsplanes (LEP) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.05.1995, zuletzt geändert durch Artikel 2 Änderungsverordnung vom 12.07.2019 sowie des Regionalplans ableiten.

Der aktuelle LEP NRW trat am 12. Juli 2019 durch Verordnung der Landesregierung in Kraft. Er klassifiziert die Stadt Hörstel als Grundzentrum, sie erfüllt damit die Grundversorgung der Einwohner aus dem Umland im Hinblick auf die Angebote und Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Die für dieses Planvorhaben relevanten landesplanerischen Ziele und Grundsätze finden sich in den Kapiteln 6 und 10 des Landesentwicklungsplans. Kapitel 6 umfasst dabei die Vorgaben für den Siedlungsraum, die es im Rahmen der Stadtplanung und -entwicklung zu berücksichtigen gilt. Im Hinblick auf das Planvorhaben wird insbesondere den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Flächensparsamkeit, der Energieeffizienz, der Klimagerechtigkeit sowie der Wiedernutzung von Brachflächen Rechnung getragen. Kapitel 10 enthält die landesplanerischen Festlegungen zur Energieversorgung. Mit Bezug auf das Planvorhaben wird dem Grundsatz 10.1-1 der nachhaltigen Energieversorgung entsprochen; zudem werden mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien geschaffen (Grundsatz 10.1-2) und ein geeigneter Standort für die Erzeugung und Speicherung von Energie vorgehalten und planungsrechtlich abgesichert (Grundsatz 10.1-3). Darüber hinaus entspricht die Planung auch dem Ziel 10.2-5 des LEP (Solarenergienutzung), welches unter anderem die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie auf baulich geprägten militärischen Konversionsflächen vorsieht.

Das beabsichtigte Planvorhaben entspricht damit in der Zusammenschau den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung. Raumordnerische oder landesplanerische Belange stehen der Planumsetzung demnach nicht entgegen.

5.2. Regionalplanung

Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 21. September 2015 die 2. Änderung des Regionalplanes Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Hörstel – Darstellung von Nachfolgenutzungen des ehemaligen NATO-Flugplatzes in Hörstel – Dreierwalde – aufgestellt. Dabei handelt es sich um die Neudarstellung zweier Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sowie einen Bereich zum Schutz der Natur und ein Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Darüber hinaus sind einzelne Flächen als Waldbereiche dargestellt.

Der am 21. September 2015 von Regionalrat aufgestellte Sachliche Teilplan „Energie“ zum Regionalplan Münsterland enthält unter anderem Vorgaben und Aussagen zur Errichtung von

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und regelt die Ansiedlung sogenannter Energieparks, mit denen eine Kombination unterschiedlicher Erzeugungsarten von regenerativer Energie ermöglicht wird. Der Sachliche Teilplan „Energie“ stellt zeichnerisch eine Fläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der Zweckbindung „Regenerative Energiegewinnung“ dar. Textlich wird konkretisiert, dass auf dieser Fläche

- Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Erforschung und Entwicklung erneuerbarer Energien sowie deren Speicher, ausgenommen sind Windenergieanlagen,
- Anlagen zur Erzeugung, Verwertung bzw. Weiterverarbeitung von Biomasse und
- Einrichtungen, Anlagen und Betriebe, die in einem engen funktionalen Zusammenhang mit dem Energiepark stehen,

möglich sind.

Das beabsichtigte Planvorhaben ist demnach mit den Vorgaben des Regionalplans, sowie dem sachlichen Teilplan „Energie“, konform.



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland

5.3. Überschwemmungsgebiete / Hochwasserschutz

Unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 6a BauGB sind in Bebauungsplänen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG und Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG und Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG sind im Bebauungsplan zudem zu vermerken.

5.3.1. Überschwemmungsgebietsverordnung

Im Bereich der Dreierwalder Aa besteht nach einer ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Münster - Oberer Wasserbehörde - vom 28.02.2011 die Überschwemmungsgebietsverordnung „Dreierwalder Aa, Hörsteler Aa, Ibbenbürener Aa und Ledder Mühlenbach“ auf der Grundlage der §§ 76-78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).



Abbildung 4: Ausschnitt Überschwemmungsgebietsverordnung vom 28.02.2011

Das Überschwemmungsgebiet gemäß der Verordnung umfasst einen kleinen westlichen Teil des geplanten Gewerbegebiets im Bereich der Brücke über die Dreierwalder Aa. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets wäre gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich zu übernehmen. Die Festlegung des Überschwemmungsgebiets von 2011 entspricht allerdings nicht der aktuellen Einschätzung der Hochwasserrisikomanagementplanung der Bezirksregierung Münster von 2018, die für die Dreierwalder Aa kein signifikantes Hochwasserrisiko darstellt.

5.3.2. Hochwasserrisikomanagement

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind unter anderem auch die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) vom 19.08.2021 zu berücksichtigen. Im Nachfolgenden wird dargelegt, wie mit den Vorgaben des BRPH im konkreten Planungsfall umgegangen wurde:

Ziel I.1.1 des BRPH: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Im Zuge der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) wurde für das Flussgebiet Ems die notwendige Hochwasserrisikomanagementplanung durch das zuständige Ministerium und die zuständige Bezirksregierung Münster erstellt. Südlich des betreffenden Plangebiets fließt die Dreierwalder Aa. Zwei weitere namenlose Gewäs-

ser entwässern das Flugplatzareal und münden in die Dreierwalder Aa sowie den Getaugraben, der wiederum in die Dreierwalder Aa mündet. Die Dreierwalder Aa ist Bestandteil der Zuflüsse der Großen Aa als Zufluss zum Emssystem innerhalb des Teileinzugsgebiets Ems der Flussgebiete Nordrhein-Westfalens.

Nach der „Überprüfung und Aktualisierung der vorläufigen Risikobewertung im 2. Zyklus der EU-HWRRM-RL sowie der Aktualisierung der Risikogewässer vom Dez. 2018 (MKULNV NRW) ist die „Dreierwalder Aa / Ibbenbürener Aa“ (Kennzahl 3448) kein Risikogewässer. (Die vorläufige Einstufung des 1. Zyklus 2011 wurde aufgehoben).

Für die Dreierwalder Aa besteht kein potenzielles signifikantes Hochwasserrisiko. Hochwassergefahren und Hochwasserrisikokarten für dieses Gewässer liegen nicht vor. Angaben zur Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß sowie zur Wassertiefe und zur Fließgeschwindigkeit sind nicht verfügbar.

Der „Kommunensteckbrief Hörstel der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW, Stand Dezember 2021“ weist für die Dreierwalder Aa keine konkreten Gefahren oder Risiken durch Hochwasser aus.

Diese Aussagen stehen im Widerspruch zur „Überschwemmungsgebietsverordnung „Dreierwalder Aa, Hörsteler Aa, Ibbenbürener Aa und Ledder Mühlenbach“ vom 28.02.2011“ (siehe vorheriges Unterkapitel). Die zur vorläufigen Einstufung des 1. Zyklus 2011 erstellte Hochwassergefahrenkarte der mittleren Wahrscheinlichkeit (HQ 100) (in der Karte unten blau flächig dargestellt) stellte im Wesentlichen außerhalb des ehemaligen Flugplatzareals ein Überflutungsrisiko mit geringer Wassertiefe dar. Dieses betrifft ausschließlich landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen.



Abbildung 5: Überschwemmungsgebiet gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung vom 28.02.2011 (blau schraffiert) und ehemalige Hochwassergefahrenkarte 2011 mit Hochwassergefahr mittlerer Wahrscheinlichkeit (vollflächig blau)

5.3.3. Klimawandel und Klimaanpassung

Ziel I.2.1 des BRPH: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Zu den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen. Zu den Auswirkungen durch Starkregenereignisse wurden die aktuellen Daten und Darstellungen des Fachinformationssystems Klimaanpassung vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) ausgewertet. Insbesondere die Kartendarstellungen zu Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten bei seltenen Ereignissen (100-jährig) sowie bei extremen Ereignissen (90 mm Niederschlag/Stunde) wurden betrachtet.

Die Auswertung des seltenen Ereignisses zeigt Wasserstände von bis 10 cm Wassertiefe auf einzelnen versiegelten Flächen oder Grünflächen und lediglich an wenigen topografischen Tiefpunkten Wasserstände von 10 bis 50 cm. Diese Tiefpunkte sowie die überstauten Flächen sind bereits heute Bestandteile des Regenwasserbeseitigungssystems des ehemaligen Flugplatzes. Fließgeschwindigkeiten von mehr als 0,2 m/s werden nicht angezeigt und sind bei den geringen topografischen Veränderungen auch nicht zu erwarten.

Die Auswertung des extremen Ereignisses zeigt nur geringe Veränderungen gegenüber dem seltenen Ereignis. Die Bereiche mit der Wassertiefe von 10 bis 50 cm sind größer geworden. Sie liegen aber immer noch innerhalb des Regenwasserbeseitigungssystems. Fließgeschwindigkeiten von mehr als 0,2 bis 0,5 m/s werden nur an 4 kleinen Stellen auf versiegelten Flächen erwartet.

Die Planung der zukünftigen Nutzung des ehemaligen Flugplatzes wird in der Summe die vorhandenen Versiegelungen durch Gebäude und Flächen reduzieren.

Innerhalb des Gewerbegebietes werden bestehende Versiegelungen und Gebäude genutzt, es kommen keine neuen Flächen hinzu, versiegelte Flächen werden reduziert. Im Energieinnovationspark wird zur Erschließung die vorhandene Shelterschleife genutzt, vorhandene Gebäude werden nur ergänzt, Grün- und Waldbereiche bleiben größtenteils erhalten. Die Start- und Landebahn und begleitende Wege werden nicht mehr genutzt und können entsiegelt werden. Dieses ist innerhalb der Fläche für die Maßregelvollzugsklinik bereits erfolgt.

Die bereits vorliegende Erschließungsplanung berücksichtigt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zukünftig anfallende Regenmengen. Die Regenwasserführung schließt vor der gedrosselten Einleitung in die Dreierwalder Aa eine entsprechend dimensionierte und hochwassergeschützte Rückhaltung ein. Für die zukünftige Bebauung werden Regenwassermanagement und z.B. begrünte Dachflächen Standard werden.

5.3.4. Schutz vor Hochwasser

Grundsatz II.1.1 des BRPH: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“

Einzugsgebiete sind nach § 3 Nummer 13 WHG „ein Gebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt“.

Wie bereits beschrieben, ist die Dreierwalder Aa Bestandteil der Zuflüsse der Großen Aa als Zufluss zum Emssystem innerhalb des Teileinzugsgebiets Ems der Flussgebiete Nordrhein-Westfalens.

Die hochwasserminimierenden Aspekte sind,

- die Reduzierung der Versiegelung durch den Rückbau von Gebäuden und versiegelten Freiflächen in der Summe,
- der Erhalt von Wald und Grünflächen,
- die ausreichend dimensionierte Regenwasserableitung mit Rückhaltung und Drosselung vor der Einleitung in die Vorflut.

Schützenswerte Nutzungen - insbesondere die Maßregelvollzugsklinik - sind außerhalb von möglichen Gefahrenbereichen vorgesehen.

Ziel II.1.2 des BRPH: „In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichmaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.“

Für den in Rede stehenden räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 liegen keine Kenntnisse vor, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht Hochwasserschutzanlagen errichtet oder verstärkt werden müssen. Im Zuge der Planaufstellung können notwendige freizuhaltende Bereiche entlang des Gewässers in Abstimmung mit den Belangen der Wasserwirtschaft festgelegt werden.

Ziel II.1.3 des BRPH: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten.

Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

- *Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.*
- *Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“*

Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens wird erhalten durch,

- die Reduzierung der Versiegelung durch den Rückbau von Gebäuden und versiegelten Freiflächen in der Summe,
- den Erhalt von Wald und Grünflächen.

Zu berücksichtigen ist, dass gemäß vorliegender Bodengutachten aus dem Änderungsbe- reich - insbesondere zur Errichtung der Maßregelvollzugsklinik - der vorhandene Grundwasserhorizont nur ca. 1,0 bis 2,0 m unter der Geländeoberfläche liegt.

Grundsatz II.1.4 des BRPH: „Die in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind, sollen von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten und als

Retentionsraum zurückgewonnen werden; dies gilt insbesondere für Flächen, die an ausgebauter oder eingedeichte Gewässer angrenzen. Eine Flächenfreihaltung ist nur dann erforderlich, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass diese Fläche als Retentionsraum genutzt wird oder genutzt werden soll. Auf Flächen nach Satz 1 und Satz 2 sollen den Hochwasserabfluss oder die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen nur ausnahmsweise geplant oder zugelassen werden, wenn überwiegende Gründe des Klimaschutzes oder eines anderen öffentlichen Interesses dies notwendig machen und ein zeit- und ortsnaher Ausgleich des Retentionsraumverlusts vorgesehen ist. Satz 4 gilt nicht für Maßnahmen des Hochwasserschutzes. § 77 WHG bleibt unberührt.“

Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 nicht bekannt.

Grundsatz II.1.5 des BRHP: „Werden im Zuge des Ausbaus von Gewässern sowie des Ausbaus, des Neubaus oder der Beseitigung von Bundeswasserstraßen raumbedeutsame Renaturierungsmaßnahmen geplant, die zur Senkung des Hochwasserrisikos führen können, sollen diese Renaturierungsmaßnahmen bei Bedarf auf geeignete Weise räumlich gesichert werden.“

Ein Ausbau des an das Plangebiet angrenzenden Gewässers ist nicht geplant.

Grundsatz II.1.6 des BRHP: „Raumbedeutsame Maßnahmen des Hochwasserschutzes sollen auf geeignete Weise räumlich gesichert werden, soweit sie in der zum Zeitpunkt der Sicherung geltenden Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramms enthalten und noch nicht in Bau oder Betrieb sind.“

Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind im betreffenden Plangebiet nicht vorgesehen.

Grundsatz II.1.7 des BRHP: „Negative Auswirkungen von Hochwassern auf die Trinkwasserversorgung, insbesondere auf Anlagen der Trinkwasserversorgung, sollen vermieden werden.“

Der räumliche Geltungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Negative Auswirkungen von Hochwassern auf die Trinkwasserversorgung sind nicht zu befürchten.

5.4. Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel zu einer als Fläche für die Landwirtschaft sowie in einer kleinen Teilfläche im Südwesten als Wald dargestellt. Für den Bereich der Landebahn ist zum anderen eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Flugplatz dargestellt. Es besteht somit die Anforderung zur Änderung des Flächennutzungsplans, um dem Vorhaben auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gerecht zu werden – diese wird aktuell umgesetzt; die Offenlage fand im Februar 2022 statt.

Künftig werden im Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebiets eine gewerbliche Baufläche, eine Sonderbaufläche „Energie-Innovationspark“ und das Sondergebiet „Maßregelvollzugsklinik“ dargestellt. Darüber hinaus werden Flächen für erneuerbare Energie, Flächen für Aufschüttungen sowie Waldflächen dargestellt. Das Planvorhaben lässt sich sodann aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich abgesichert.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich insofern nach den Vorgaben des § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“). Die planungsrechtliche Beurteilung der Maßregelvollzugsklinik (MRV-Klinik) erfolgt zudem auf der Grundlage von § 37 BauGB („Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder“). Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 120 wird das in Rede stehende Planvorhaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abgesichert und ermöglicht.

5.5. Sonstige Pläne und Vorgaben

Landschaftsplan

Das Planareal liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Natur- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet oder im direkten Umfeld sind keine FFH- oder Natura2000-Gebiete vorhanden. Nördlich grenzt das Naturschutzgebiet „Flugplatz Hopsten-Dreierwalde“ an das Plangebiet an.

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil einer Biotopverbundfläche. Die Start- und Landebahn sowie die nördliche Wendeschleife des ehemaligen NATO-Flugplatzes gehören zur Biotopverbundfläche VB-MS-3611-004 „Niederungsbereich Hörsteler Brook, östlich von Dreierwalde“ (besondere Bedeutung). Im Westen grenzt das Planareal an die Biotopverbundfläche VB-MS-3611-003 „Heckenlandschaft um Dreierwalde“ (besondere Bedeutung).

Überschwemmungsgebiete

Südlich des Plangebietes fließt die Dreierwalder Aa als Hauptvorfluter im Einzugsgebiet der Ems. Hier ist ein Überschwemmungsgebiet gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung „Dreierwalder Aa, Hörsteler Aa, Ibbenbürener Aa und Ledder Mühlenbach“ vom 28.02.2011 festgesetzt, welches den südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 tangiert.

Dieses soll im Zuge der Erarbeitung von Hochwasserrisikokarten (Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) geändert werden. Das Plangebiet wird zukünftig nicht mehr durch das Überschwemmungsgebiet tangiert.

6. Städtebauliche Planungsziele

6.1. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht drei Teilbereiche vor. Den Energie-Innovationspark (EIP) im Norden, das Gewerbegebiet im Süden sowie die Maßregelvollzugsklinik im Osten.

Der rund 30 ha große EIP beginnt im nördlichen Plangebiet und reicht entlang der Shelterschleife bis zu den ehemaligen Lärmschutzhallen. Der vorhandene Gebäudebestand soll ertüchtigt, die Shelter einer Nachnutzung zugeführt und bei Bedarf erweitert, z. B. auch überbaut, werden. Die Gebäude werden entlang der Shelterschleife angeordnet, in Teilbereichen des nördlichen Bereiches weiten sich die Gebäude über die gesamte Breite des Plangebiets aus. Auch im südlichen Bereich des Energie-Innovationsparks befinden sich Gebäude abseits der Shelterschleife an der westlichen Plangebietsgrenze.

Das Gewerbegebiet mit einer Größe von circa 16 ha wird durch einen Waldstreifen von dem nördlich gelegenen Energie-Innovationspark getrennt. Die Gebäude werden entlang der Haupteinfahrt (In Bau) sowie entlang zweier Erschließungsstiche im rückwärtigen westlichen Gewerbegebiet verortet.

Für die Unterbringung der Maßregelvollzugsklinik mit allen erforderlichen Einrichtungen und Nebenanlagen wird eine Fläche von ca. 6 ha vorgehalten. Diese befindet sich im Südosten des Plangebiets auf der ehemaligen Start- und Landebahn. Im betreffenden Teilbereich des Flugplatzgeländes werden mehrere Gebäude errichtet, von denen das markante Hauptgebäude im Südosten besonders hervorsticht. Es handelt sich dabei um einen zusammenhängenden Baukörper, der aus zwei Gebäudekomplexen besteht. Jeder dieser Gebäudekomplexe weist jeweils vier Gebäuderiegel auf, die gegenüberliegend angeordnet sind, sodass die (leicht versetzte bzw. nicht symmetrische) Form eines Kreuzes entsteht. Der jeweils westliche Riegel der beiden kreuzähnlichen Gebäudekomplexe ist mit dem jeweils anderen westlichen Riegel verbunden, sodass ein großes zusammenhängendes Bauwerk entsteht. Das Hauptgebäude erhält fünf Vollgeschosse und ein Flachdach. Im Westen und Norden des MRV-Geländes werden weitere Gebäude errichtet, die jeweils ein bis zwei Vollgeschosse erhalten und ebenfalls Flachdächer aufweisen. Die Geländeerschließung erfolgt im nordwestlichen Eckbereich des MRV-Geländes.

Eine Teilfläche der Landebahn im direkten nördlichen Anschluss an die MRV-Klinik sowie eine Fläche westlich zwischen Klinik und Gewerbegebiet sind für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen. Zwischen dem geplanten Gewerbegebiet im Süden und der MRV-Klinik wird zudem ein Lärmschutzwall errichtet; Ziel dessen ist der Schutz der insbesondere lärmempfindlichen Bereiche der MRV-Klinik. Darüber hinaus sind weiterhin Waldflächen im Bereich der Shelterschleife sowie an der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Die Darstellung beruht auf der Forstbetriebskarte 0510019 von 01.10.2003 vom Bundesforstamt Münsterland.

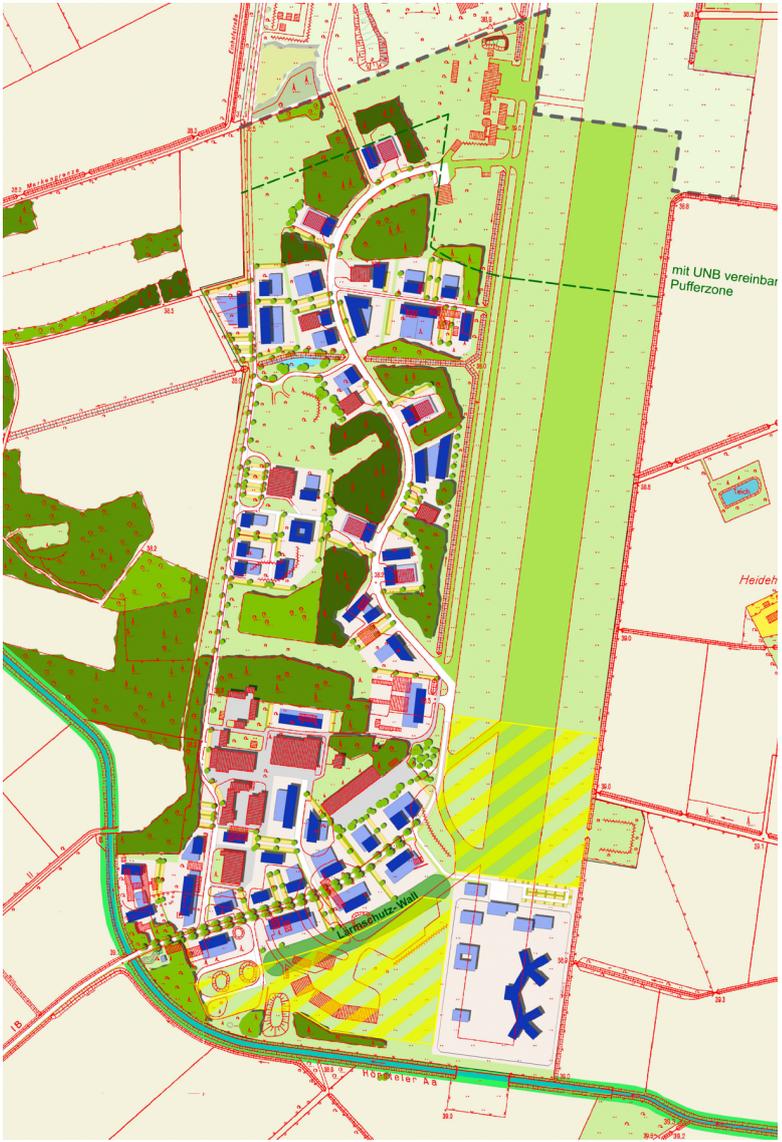


Abbildung 6: Städtebauliches Konzept, ASS 2021

6.2. Geplante Nutzungen

Das städtebauliche Konzept sieht eine Dreiteilung des räumlichen Geltungsbereichs mit den drei Nutzungsschwerpunkten vor Energie, Gewerbe und Maßregelvollzug vor.

Mit dem geplanten Energie-Innovationspark (EIP) werden Flächen zur Ansiedlung von Betrieben, Forschungseinrichtungen und sonstigen Akteuren aus dem Energiesektor geschaffen. Der Fokus liegt dabei auf der Gewinnung, Nutzung und Erforschung regenerativer Energien, insbesondere Wasserstoff. Im EIP ist insofern die Ansiedlung folgender Akteure und Nutzungen vorgesehen:

- Science-Center mit dem Schwerpunkt Energie
- forschungsintensive Unternehmen in Kooperation mit den Universitätsstädten Osnabrück / Lingen und Münster / Steinfurt
- Produktion „energiespezifischer“ Produkte
- Ingenieursdienstleistungen
- Schulungszentrum für Kindergärten, Schulen und Universitäten
- Demonstrationsanlagen von Energiespeichertechnologien für Ein- bis Zweifamilienhäuser
- Photovoltaik- und Biogasanlagen
- Passiv- und Null-Emissions-Gewerbebauten
- Hybridhäuser
- Gewächshaus zur Nutzung von Energie-Überschüssen
- Anlage für hydrothermale Carbonisierung

Die genannten Akteure und Nutzungen werden schwerpunktmäßig in den bestehenden Gebäuden auf dem ehemaligen Flugplatzgelände untergebracht, wobei diese zunächst ertüchtigt werden. In diesem Zuge wird ein standortbezogenes Energiekonzept erstellt und umgesetzt. Die Ertüchtigung der Gebäude soll zudem unter folgenden Vorgaben erfolgen:

- Errichtung von Dachbegrünungen
- Aktive Nutzung des Regenwassers
- Errichtung und Nutzung von Wärme- und Kältespeicher
- Nutzung von Abwärme
- Emissionsfreier Betrieb von Fahrzeugen und Stromtankstellen
- Aufbau eines „intelligenten Stromnetzes“ (sogenanntes Smart Grid)
- Umsetzung eines Power-to-Gas-Konzepts und Nutzung des daraus entstandenen Wasserstoffs (beispielweise Bau einer Wasserstofftankstelle)
- Versorgung von Wärmegroßverbrauchern des Gewerbebestandorts im Süden der Fläche und angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben
- Nahwärme- und Stromversorgung privater Kleinverbraucher außerhalb des ehemaligen Flugplatzareals

Im Gewerbegebiet ist vor allem die Unterbringung der bestehenden Betriebe geplant. Künftig sollen vorrangig gewerbliche Betriebe angesiedelt werden, die die spezifische Eignung des Standorts im Hinblick auf Energieerzeugung und -nutzung berücksichtigen oder sogar darauf angewiesen sind.

Im südöstlichen Plangebietsbereich wird eine Maßregelvollzugsklinik errichtet. Für die Unterbringung der Klinik mit allen Nebenbereichen wird eine Fläche von ca. 6,0 ha Größe benötigt.

Für den Maßregelvollzug werden mehrere Gebäude errichtet und unterschiedliche Zonen ausgebildet. Neben den Stationsgebäuden wird es Gebäude für weitere Nutzungen geben. Dazu zählen, innerhalb des gesicherten Bereichs, eine zentrale Pforte und die Verwaltung, eine Sporthalle, Werkstätten für Arbeits- und Beschäftigungstherapie sowie ein Freizeitbereich. Außerhalb des gesicherten Bereichs befinden sich zudem Lagerflächen sowie Verkaufsflächen der Arbeitstherapie. Die Behandlung und Unterbringung im Maßregelvollzug erfolgt differenziert nach Diagnose und Behandlungsphase. Dementsprechend werden die Patientinnen und Patienten nach ihrer Diagnose und in folgenden Gruppen auf Stationen zusammengefasst: „Aufnahme und Diagnostik“, „Regelbehandlung“, „Rehabilitation“ sowie „Langzeitbehandlung“ für – ausschließlich nach § 63 Strafgesetzbuch (StGB) untergebrachte – Patientinnen und Patienten mit geringer Entlassungsperspektive. Die Klinik wird aufgrund des aktuellsten Erfahrungs- und Wissensstands in Sicherheit und Therapie konzipiert. Durch baulich / technische Sicherung in Verbindung mit organisatorischen Maßnahmen werden alle Möglichkeiten genutzt, Entweichungen aus der Einrichtung zu verhindern.

Die Freianlagen des Maßregelvollzugs werden Aufenthaltsbereiche / Gärten umfassen, die den Stationsgebäuden zugeordnet sind, sowie Flächen, die im Rahmen der Arbeitstherapie stationsübergreifend gärtnerisch genutzt werden können (Gartenbaubetrieb). Hinzu kommen ein Sportplatz sowie Flächen zur Anlieferung und Stellplätze außerhalb des gesicherten Bereichs. Neben therapieförderlich gestalteten Wohn- und Aufenthaltsbereichen sind Räume für Ergotherapien (Arbeit, Wohnen, Gestaltung), Kreativtherapie, Schule, Sport und ärztliche/psychologische Behandlung vorzuhalten.

6.3. Erschließung

Das Konzept nimmt die vorhandene Erschließung auf. Die HAUPTERSCHLIEßUNG erfolgt durch eine Straßenanbindung an die K14 „Uthuiser Straße“ von Südwesten nach Norden. Der Knotenpunkt wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger der Kreisstraße mit einer Linksabbiegespur ausgebaut, um die Verkehre für den Energie-Innovationspark, das Gewerbegebiet und die MVR-Klinik aufnehmen und abwickeln zu können.

Innerhalb des Gewerbegebiets ist die HAUPTERSCHLIEßUNGSACHSE von Südwesten nach Norden als Allee vorgesehen, welche über einen Erschließungsstich auch die MRV-Klinik mit erschließen wird. Für die innere Erschließung im Gewerbegebiet und für den gesamten Energie-Innovationspark können in erheblichem Umfang vorhandene Straßen und Rollwege der ehemaligen Flughafennutzung (Shelterschleife) nachgenutzt werden. Die Erschließung des Energie-Innovationsparks wird über die bestehende, etwa 12 m breite Shelterschleife, angebunden an die HAUPTERSCHLIEßUNG / Allee des Gewerbegebietes, gesichert. Insgesamt ergibt sich somit eine HAUPTERSCHLIEßUNG in einer doppelten S-Form. Von dieser knicken mehrere Erschließungsstiche ab.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze führt eine weitere geradlinige Erschließungsachse, welche im Süden von der Hauptachse abzweigt und auf Höhe des Wassergrabens eine Querverbindung mit der Shelterschleife aufweist. Beide Erschließungsachsen enden in einem Wendehammer.

Die Besucherparkplätze des Gewerbegebietes und des Energie-Innovationsparks werden straßenbegleitend auf den Baugrundstücken untergebracht, Stellplätze liegen ebenfalls auf den Grundstücken.

Die Erschließung des Maßregelvollzugs erfolgt während der Bauzeit über vorhandene Verkehrsflächen und Ver- und Entsorgungsanlagen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und den Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplans werden die Haupteerschließungsstraße sowie die notwendigen Versorgungsanlagen gesichert. Die Stellplätze für die Maßregelvollzugsklinik sind gebündelt im Norden des Klinik-Geländes angeordnet.

6.4. Ver- und Entsorgung

Das Flughafenareal ist mit Wasser-, Gas- und Medienanschlüssen erschlossen. Für die zukünftigen Nutzungen sind Erweiterungen und die teilweise Erneuerung der Infrastruktur erforderlich.

Das Schmutzwasser wird im Zwischenpumpwerk Uthuisen vom Flugplatzgelände in die städtische Kanalisation geleitet. Der Anschluss erfolgt über eine Druckleitung. Die Schmutzwasserentsorgung wird zur Aufnahme der neuen Nutzungen ausgebaut werden.

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt im Bestand über Rohrleitungen und offene Gräben im Flughafengebiet sowie der Einleitung des Niederschlagswassers in die angrenzenden Vorfluter (Gewässer). Dieses System wird teilweise optimiert und teilweise neu geplant. Grundsätzlich wird das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen und der privaten versiegelten Flächen gesammelt und in die Vorflut eingeleitet.

6.5. Freiraum und Begrünung

Im Hinblick auf den Umgang mit dem Freiraum und der Begrünung des ehemaligen Flugplatzgeländes liegt ein besonderes Augenmerk auf den knapp 10 Hektar Waldflächen, die sich vor allem entlang der Shelterschleife konzentrieren und die Bebauung einrahmen. Die Waldflächen bleiben von der Planung weitgehend unberührt, lediglich in kleineren Randbereichen kommt es zu einer Inanspruchnahme von Waldflächen. Der planungsbedingte Eingriff und Verlust von Waldflächen ist gemäß den Vorgaben und in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald & Holz NRW im Verhältnis 1 zu 2 auszugleichen.

Um die Gebäude erstrecken sich darüber hinaus großzügige Freiflächen, wobei insbesondere im südlichen Teil des Plangebiets unbebaute Flächen teilweise versiegelt sind. Im Zuge der Planung werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert, für die sodann nicht bebaubaren Flächen ist es Ziel, die Versiegelung auf ein erforderliches Minimum zu begrenzen. Planerisches Ziel ist es daher, den bestehenden Freiflächenanteil mindestens zu erhalten und wenn möglich darüber hinaus durch Entsiegelung zu vergrößern.

Die Gebietszufahrt, bzw. die Hauptachse im Gewerbegebiet, wird zudem als Allee ausgestaltet. Auch an den weiteren Verkehrsflächen und zwischen den Stellplätzen sind Baumpflanzungen vorgesehen.

6.6. Energie- und Klimakonzept

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens ist es planerisches Ziel, den ehemaligen NATO-Flugplatzgelände unter anderem als Standort für die Produktion, Nutzung und Erforschung regenerativer Energien (insb. Wasserstoff) zu etablieren. Der Klimawandel, seine Folgen und die Anpassung daran sind insofern für die Umsetzung des Planvorhabens von elementarer Bedeutung. Die Stadt Hörstel ergreift diesbezüglich bereits seit einiger Zeit Maßnahmen und leistet damit einen Beitrag, den zukünftigen Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen. Mit dem Bekenntnis zum Klimaschutz wurde im Jahr 2019 die Klimaschutzmarke „Klima7“ geschaffen. Mit der Initiative „Klima7“, als Teil der Nationalen Klimaschutz Initiative des Deutschen Bundestags und mit der Förderung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, bietet die Stadt ein umfangreiches Informationsangebot für die Bevölkerung rund um Klimawandel und Nachhaltigkeit, das kommunale Klimaschutzmanagement sowie die kommunalen Projekte und Aktivitäten in diesen Bereichen.

Neben der Information und Aktivierung der lokalen Bürgerschaft für den Einsatz und aktiven Beitrag zum Klimaschutz hat die Stadt den Klimaschutz und die Nachhaltigkeit auch politisch beraten und fixiert. Dazu wurde unter anderem im Sommer 2021 eine kommunale Nachhaltigkeitsstrategie beschlossen. Zudem besteht seit 2015 ein kommunales Energie- und Klimakonzept. Ziel der politischen Beschlüsse ist die Transformation des Energiesektors weg von fossilen Brennstoffen, hin zu einem bewussten, ressourceneffizienten Einsatz von regenerativer Energie im Sinne des Schutzes der natürlichen Ressourcen zur langfristigen Erhaltung einer für den Menschen lebenswürdigen Umwelt. Es gilt, die vorhandenen Ressourcen zu schonen, Natur und Umwelt nicht weiter durch menschliches Handeln zu beeinträchtigen und die menschliche Umwelt, auch mit Blick auf zukünftige Generationen, an die Herausforderungen des Klimawandels anzupassen und diesen nicht weiter zu verstärken.

Das in Rede stehende Planvorhaben greift die oben genannten Ziele der Stadt Hörstel für den Klimaschutz und die Klimaanpassung auf, indem mit dem geplanten Energie-Innovationspark ein Standort zur Produktion, Nutzung und Erforschung von Wasserstoff im Stadtgebiet etabliert wird. Die Erkenntnisse dienen dabei nicht nur der Stadt Hörstel selbst, sondern liefern vielmehr einen Beitrag für die zukünftige Energieversorgung der Bevölkerung im Gesamten, sodass es sich bei der Entwicklung um ein Projekt von regionaler und überregionaler Bedeutung handelt.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO)

7.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

7.1.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 sowie §§ 8 und 11 BauNVO)

Als zulässige Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sowie zwei sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO fest.

7.1.1.1. Gewerbegebiet

Das zeichnerisch festgesetzte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen für regenerativ hergestellte Energie/Kraftstoffe
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig.

Im zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten im Sinne der »Hörsteler Liste«, Stand Januar 2009 mit dem Verkauf an letzte Verbraucher unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebiet sonstige Gewerbebetriebe unzulässig, sofern es sich hierbei um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Betriebe mit Darstellungen sexueller Handlungen, Sexkinos, Swingerclubs, Bordelle oder bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution handelt.

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (Sexshops), nicht zulässig.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 120 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung des ehemaligen NATO-Flugplatzes „Hopsten-Dreierwalde“ in Form eines dreiteiligen Nutzungskonzepts. Ein Nutzungsschwerpunkt liegt dabei in der Etablierung eines neuen Gewerbegebietes, in dem sich neben den bereits am Standort vorhandenen Betrieben auch neue Gewerbebetriebe ansiedeln können sollen. Das geplante Gewerbegebiet im südlichen Teilbereich des Flugplatzareals umfasst im Wesentlichen bereits durch Verkehrswege und Hochbauten versiegelte Flächen, die zu großen Teilen bereits durch Betriebe gewerblich genutzt werden. Diese Betriebe sind vielfach auf die besondere Standortgunst angewiesen, die das Flugplatzareal bietet. Ein Beispiel dafür stellt ein Lohnunternehmen dar, das wegen seiner nächtlichen Zu- und Abfahrt sonst nur in Industriegebieten zulässig wäre, aber auf die kurzen Wege zu umliegenden landwirtschaftlichen Flächen angewiesen ist. Ein Pflanzenzuchtbetrieb nutzt vorhandene Hallen und insbesondere große versiegelte Flächen für die Topfpflanzenzucht. Ziel der Stadt Hörstel ist es, den vorhandenen Betrieben Standortsicherheit und Entwicklungsperspektiven zu bieten und vorhandene Versiegelung und Hallen möglichst zu erhalten sowie baulich zu ergänzen. Vorhandene und zukünftige gewerbliche Nutzungen sind dabei unter Beachtung der vorrangigen Ansiedlung von Betrieben, die die spezifische Eignung des Standorts berücksichtigen, auszuwählen und zuzulassen.

Die Zulässigkeit der Betriebe ergibt sich aus den Vorgaben des Nutzungskatalogs der Baunutzungsverordnung, der als Grundlage dieser Festsetzung dient, jedoch aus städtebaulichen Gründen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO teilweise eingeschränkt wird. Im Bebauungsplan werden insofern bestimmte Ausnahmen von den Vorgaben der BauNVO getroffen und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, Vergnügungsstätten sowie Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Charakter als unzulässig deklariert.

Zu den Gewerbebetrieben aller Art, die im festgesetzten Gewerbegebiet allgemein zulässig sind, zählen grundsätzlich auch die hier ausgeschlossenen Einzelhandelsbetriebe. Für entsprechende Betriebe sind insbesondere die Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009 zu berücksichtigen, sodass sie im räumlichen Geltungsbereich unter Berücksichtigung dessen als nicht verträglich, im Sinne möglicher negativer Auswirkungen auf die kommunale Einzelhandelslandschaft, einzustufen und daher auszuschließen sind. Von der weiterhin zulässigen Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten, ist keine Ansiedlung von Betrieben zu erwarten, die aufgrund des Verkaufs von Waren mit zentren- und/oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten Auswirkungen auf den Einzelhandelsstandort Hörstel entwickeln könnten, sodass es diesbezüglich keiner weiteren Regelung im Sinne eines Ausschlusses bedarf.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten fußt darauf, dass diese im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht sind. Sie gefährden den Erfolg der Gesamtkonzeption für das ehemalige Flugplatzareal, da mit ihnen die Gefahr für Abwertungseffekte (sog. Trading-Down-Effekte) einhergeht, die es zu vermeiden gilt.

Darüber hinaus weisen derartige Nutzungen häufig prägnante Werbeanlagen auf, die städtebaulich nicht erwünscht sind. Das für diesen Standort besonders wichtige Gebietsimage als ein wesentlicher Standortfaktor wird durch die Existenz von Vergnügungsstätten verschlechtert, eine positive sog. „Adressenbildung“ als Visitenkarte für dort ansässige Unternehmen wird eindeutig erschwert. Mit dieser Begründung werden darüber hinaus auch Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter und Einzelhandelsbetriebe zum Zweck des Verkaufs von Artikeln mit sexuellem Charakter im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Mit der Festsetzung wird die Zulässigkeit von Tankstellen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans auf Anlagen zur Betankung mit regenerativ hergestellter Energie/Kraftstoffen beschränkt. Diese müssen, wie auch die weiteren Nutzungen, in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Energie-Innovationspark (EIP) stehen. Im Sinne der übergeordneten Zweckbestimmung der Sondergebiete sind nur Anlagen zur Betankung von Energien bzw. Kraftstoffen, die aus regenerativen Quellen in Anlagen des EIP produziert wurden zulässig (z.B. Elektro-, Bioethanol-, Biogas-Tankstellen). Aufgrund der besonderen Eigenschaften des Standortes (introvertierte Lage, EIP als eigenständige Betriebsanlage mit kontrolliertem öffentlichen Zugang) ist jedoch davon auszugehen, dass es sich bei möglichen Tankstellen innerhalb des Plangebietes zunächst um Anlagen mit „Modellcharakter“ oder um Anlagen, die zur Deckung des Eigenbedarfs von Betriebseinheiten im EIP dienen, handelt. Langfristige Entwicklungsoptionen hinsichtlich des Nutzerspektrums sollen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Übergeordnetes Planungsziel ist die Entwicklung und Sicherung eines auf alternative Energieformen ausgerichteten Energie-Innovationsparks. Tankstellen im herkömmlichen Sinne sind insbesondere aufgrund ihrer Standortanforderungen sowie ihrer mangelnden (städtebaulichen) Einpassungsfähigkeit in das Nutzungskonzept daher nicht zulässig. Darüber hinaus kann der benötigte sonstige Bedarf in räumlicher Nähe des Plangebietes gedeckt werden.

7.1.1.2. Sonstiges Sondergebiet „Energie-Innovationspark“

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energie-Innovationspark“ dient der Erforschung, Entwicklung, Erzeugung und Nutzung regenerativer (erneuerbarer) Energien. Zulässig sind Einrichtungen, Anlagen und Betriebe, die in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Energie-Innovationspark“ stehen.

Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Anlagen zur Energieerzeugung aus Sonnenstrahlen und Erdwärme, z. B. Photovoltaikanlagen, Solaranlagen, Geothermie-Anlagen;
- Einrichtungen, Betriebe und Anlagen, die mit ihrer Arbeitsweise oder ihren Produkten in besonderem Maße zu einem umweltfreundlichen und nachhaltigen Wirtschaften beitragen und die in besonderem Maße geeignet sind, die erzeugten Energien zu verwerten;
- Anlagen und Einrichtungen, die der Forschung und Entwicklung erneuerbarer Energien dienen und bauliche Anlagen, die den Anlagen des Energie-Innovationsparks gegenüber eine dienende Funktion haben, z. B. Labore und Werkstätten, Informationsräume und -gebäude, Büro- und Verwaltungsräume und -gebäude, Bereitschaftsräume und -gebäude, Lagerräume und -gebäude sowie Lagerplätze;

- Tankstellen im Zusammenhang mit der Betankung regenerativ hergestellter Energie/Kraftstoffe
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

Begründung

Auf dem Gelände des ehemaligen NATO-Flugplatzes soll mit dem sogenannten Energie-Innovationspark (EIP) ein überregionaler Impulsgeber im Hinblick auf die nachhaltige Erzeugung und Nutzung von Energie entstehen; der Fokus liegt dabei auf Wasserstoff. Da es sich dabei um ein komplexes System unterschiedlicher Nutzungen, Einrichtungen und baulicher Anlagen handelt, die sich in dieser Form nicht in die Gebietskategorien und Nutzungskataloge der Baunutzungsverordnung subsumieren lassen, bildet die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit spezifischer Zweckbestimmung eine adäquate und zweckdienliche Lösung. Berücksichtigt werden dabei neben den erforderlichen Hauptnutzungen auch die dazugehörigen Nebenanlagen und die der Hauptnutzungen dienende Einrichtungen. Tankstellen mit regenerativer Energie bzw. Kraftstoffen sind ebenfalls zulässig, da unter anderem auch eine Wasserstofftankstelle im Plangebiet ermöglicht werden soll.

Im EIP sind Akteure aus Produktion, Forschung, Demonstration und Bildung zusammenzubringen und zu einem Netzwerk von Wissenschaft und Wirtschaft bei speziellen Forschungsprojekten zu entwickeln. Entsprechende Firmen sollen in den ehemaligen Flugzeug-Shedern sowie auf angrenzenden Flächen, die eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft nur in geringem Maße erwarten lassen, insbesondere auf bereits versiegelten Flächen, Platz finden. Der Gebäudebestand soll ertüchtigt, die Shelters einer Nachnutzung zugeführt und bei Bedarf erweitert, z. B. auch überbaut werden.

Der „Energie-Innovationspark“ Dreierwalde ist vergleichbar mit einem ähnlichen Nutzungskonzept in der benachbarten Kommune Saerbeck. Hier wurde auf dem Gelände eines ehemaligen 90 ha großen Munitionsdepots der Bundeswehr der „Bioenergiepark Saerbeck“ gegründet. Der EIP stellt mit seiner thematischen Ausrichtung eine Ergänzung zum Bioenergiepark Saerbeck dar. Die Zusammenarbeit dieser beiden Standorte wird Synergien erzeugen können, wie durch die Abstimmungen im Rahmen der Initiative: Regionale Kooperation im südlichen Emsland, der Grafschaft Bentheim und dem nördlichen Münsterland, an denen auch Vertreter der Gemeinde Saerbeck und der Stadt Hörstel beteiligt waren, verdeutlicht wurde. Zu den kurzfristig zu verfolgenden Zielen der Initiative gehören unter anderem der Aufbau eines „Kompetenzzentrum Energiewirtschaft“ sowie der Ausbau der bestehenden Hochschulstandorte in Steinfurt und Lingen.

Die Festsetzung der allgemeinen Zulässigkeit von Einrichtungen, Betrieben und Anlagen, die mit ihrer Arbeitsweise oder ihren Produkten in besonderem Maße zu einem umweltfreundlichen oder nachhaltigen Wirtschaften beitragen und die in besonderem Maße geeignet sind, die erzeugten Energien zu verwerten, eröffnet die Möglichkeit, neben den Anlagen zur Energieerzeugung bzw. zur Forschung und Entwicklung auch weitere (gewerbliche) Anlagen und Betriebe innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans anzusiedeln. Wesentliche Voraussetzung ist jedoch, dass die Betriebscharakteristik einen funktionalen Zusammenhang zum Energie-Innovationspark aufweisen muss (EIP-affin). Hierzu zählen zum Beispiel zuliefernde oder weiterverarbeitende Betriebe und Anlagen deren Primärenergieversorgung (Elektrizität, Wärme, Kälte) aus erneuerbaren Energien und / oder nachwachsenden

Rohstoffen gewonnen wird (z.B. „Null-Emissions-Gewerbe“). Die Zulässigkeit erstreckt sich auch hier auf alle Baugebiete.

Darüber hinaus wird in allen Baugebieten die Möglichkeit zur Unterbringung der erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sichergestellt. Räumlich differenziertere Regelungen zur Stellplatzunterbringung werden nicht getroffen, um im frühen Planungsstadium keine Restriktionen bei der Festlegung der weiteren inneren Erschließung sowie der Grundstückszuschnitte und Flächenlayouts auszulösen.

Im Zuge der Entwicklung des Energie-Innovationsparks werden im Plangebiet unter anderem auch Elektrolyseure zur Gewinnung von Wasserstoff angesiedelt. Durch die Errichtung und den Betrieb derartiger Anlagen können schädliche Einwirkungen auf die Umwelt, beispielsweise aufgrund von Lärmemissionen, Störfällen oder durch die Eigenschaften der verwendeten Stoffe (Wasserstoff und Sauerstoff), entstehen, die es im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen gilt. Wesentliche Grundlagen für den Abwägungsprozess im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind dabei das Immissionsschutz-, das Umwelt- und das Naturschutzrecht.

Für den Fall der Elektrolyseure sind insofern das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und die 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (4. BImSchV) von Bedeutung, wonach Elektrolyseure im förmlichen Verfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 10 BImSchG zu genehmigen sind. Unter Umständen ist zudem die 12. BImSchV (Störfallverordnung) anzuwenden, sofern die darin enthaltenen Mengenschwellen im konkreten Planungsfall erreicht werden. Elektrolyseure fallen zudem unter die Vorgaben der Industriemissionsrichtlinie, die erweiterte Pflichten und Anforderungen an derartige Anlagen stellt. Weiterhin findet das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anwendung, sodass es vor der beabsichtigten Ansiedlung von Elektrolyseuren, zusätzlich zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts, einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls bedarf, in deren Rahmen die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die im UVPG gesetzlich definierten Umweltbelange zu ermitteln, beschreiben und bewerten sind. In Bezug auf den Naturschutz gelten zudem die Vorgaben des Bundes- und des jeweiligen Landesnaturschutzgesetzes, hier insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. In diesem Kontext werden auch die europarechtlichen Vorgaben wie beispielsweise Auswirkungen auf geschützte Flora-Fauna-Habitat-Gebiete geprüft.

Mit Blick auf das Bauleitplanverfahren wird ein großer Teil der genannten Belange bereits durch die in der Regel durchzuführende Umweltprüfung (Umweltbericht oder Bewertung der Umweltbelange im Rahmen von § 13a BauGB) berücksichtigt und damit integraler Bestandteil des Planverfahrens und des damit einhergehenden Abwägungsprozesses nach Baugesetz. Ein wichtiger Bewertungsmaßstab ist dabei die Sicherstellung eines angemessenen bzw. ausreichenden Schutzabstands zwischen der Elektrolyseanlage und der nächstgelegenen Wohnbebauung. Im Kontext des Planvorhabens ist zwar keine Wohnbebauung im Sinne der Ausweisung und Errichtung eines herkömmlichen Wohngebietes geplant, gleichwohl wird im südöstlichen Plangebietsbereich jedoch eine Maßregelvollzugsklinik (MVR) errichtet, die zum langfristigen bzw. dauerhaften Aufenthalt von Personen dient. Die MVR-Klinik stellt insofern eine zumindest wohnähnliche Einrichtung bzw. Nutzung dar und ist daher in Bezug auf ein mögliches Gefährdungspotenzial durch die geplanten Elektrolyseure zu berücksichtigen.

7.1.1.3. Sonstiges Sondergebiet „Maßregelvollzugsklinik“

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik“ sind Kliniken und Krankenhäuser, die dem Maßregelvollzug gemäß Maßregelvollzugsgesetz NRW dienen, einschließlich der erforderlichen Neben- und Sportanlagen sowie zur Einfriedung der Maßregelvollzugsklinik erforderliche Sicherungsanlagen zulässig.

Begründung

Ein weiteres sonstiges Sondergebiet dient der Unterbringung einer Maßregelvollzugsklinik einschließlich der damit verbundenen Neben-, Sportanlagen sowie Sicherungsanlagen. Auch bei dieser angestrebten Nutzung handelt es sich um eine, die sich nicht unter die bestehenden zulässigen Nutzungen der Gebietskategorien und Nutzungskataloge der Baunutzungsverordnung subsumieren lässt, sodass es einer gesonderten, spezifischen und zweckdienlichen Festsetzung im Rahmen der Sondergebietskategorie bedarf.

Das Land NRW hat, vertreten durch den Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug NRW bei der Bezirksregierung (BR) Münster, den Antrag auf Erteilung des planungsrechtlichen Bescheids zum Bau einer Maßregelvollzugsklinik gestellt. Die BR Münster hat diesem Antrag gemäß § 37 BauGB zugestimmt. Die vorgesehene Nutzung soll im Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel dargestellt und im in Rede stehenden Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.

Der Maßregelvollzug dient der Behandlung von psychisch kranken und suchtkranken Menschen, die aufgrund ihrer Erkrankung eine Straftat begangen haben. Zur Vermeidung neuer Straftaten und zum Schutz der Bevölkerung sowie der Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter, Mitpatientinnen und Mitpatienten muss die notwendige psychiatrische Behandlung der den Straftaten zugrunde liegenden Erkrankungen sowie die Rehabilitation und Wiedereingliederung unter entsprechend gesicherten Bedingungen stattfinden. Der Gesetzgeber spricht von „Maßregeln der Besserung und Sicherung“. Insbesondere durch den Sicherheitsaspekt unterscheidet sich die Behandlung im Maßregelvollzug von der allgemeinspsychiatrischen Behandlung, obwohl die psychiatrischen Krankheitsbilder vergleichbar sind.

Im Rahmen des Antrags zum Bescheid sind eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchgeführt worden. Wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht festgestellt worden. Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe sind ermittelt und wurden im Rahmen der Genehmigung festgelegt.

Innerhalb des Bebauungsplans werden zudem die immissionsschutzrechtlichen Einstufungen der Nutzungen der MRV-Klinik und deren Wechselwirkungen zu bestehenden gewerblichen Nutzungen und zum geplanten benachbarten Gewerbegebiet im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) betrachtet (siehe dazu auch die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

7.1.2. Höhe baulicher Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt in der Planzeichnung.

Als maximale Gebäudehöhe (GH) ist der höchste Punkt eines Gebäudes einschließlich Attika, Umwehrung, Dachrandabdeckung oder ähnlicher Bauteile definiert. Den unteren Bezugspunkt zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe bildet der Meeresspiegel (Normalhöhennull).

Begründung

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung durch Festsetzung des oberen und des unteren Bezugspunktes. Als oberer Bezugspunkt wird die maximal zulässige Gebäudehöhe, definiert als höchster Punkt eines Gebäudes einschließlich Attika, Umwehrung, Dachrandabdeckung oder ähnlicher Bauteile, festgesetzt. Den unteren Bezugspunkt gemäß BauNVO bildet dabei der Meeresspiegel, die maximal zulässige Gebäudehöhe wird demnach in Metern über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt. Die angegebenen NHN-Höhen beziehen sich dabei auf das aktuell gültige Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016). Die festgesetzten Höhen spiegeln dabei das zugrundeliegende städtebauliche Konzept und die darin angestrebten Gebäudekubaturen wieder. Von der Geländeoberfläche aus betrachtet können im Plangebiet insofern Gebäude mit einer absoluten Höhe von rd. 15 m entstehen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Anlagen, technische Aufbauten und vergleichbare der Hauptnutzung dienende bauliche Elemente überschritten werden.

7.1.3. Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i. V. m. §§ 17 u. 19 BauNVO)

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl erfolgt gebietsbezogen in der Planzeichnung.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

Begründung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt entsprechend dem in der Baunutzungsverordnung für die jeweilige Gebietskategorie empfohlenen Orientierungswert. Da im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet festgesetzt wird, entspricht die maximal zulässige Grundflächen in beiden Fällen 0,8. Damit ist die größtmögliche Flexibilität im Hinblick auf das Verhältnis von bebaubarer / versiegelter und unversiegelter Grundstücksfläche geboten. Ferner wird von den Überschreitungsmöglichkeiten gemäß Baunutzungsverordnung Gebrauch gemacht.

7.2. Überbaubare Grundstücksflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

Begründung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenze hat gegenüber anderen Festsetzungen, wie beispielsweise einer strikteren Baulinie, den Vorteil, dass die baulichen Anlagen innerhalb des Baufeldes flexibel positioniert und bis auf die Baugrenze errichtet werden. Zudem kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen zugelassen werden. Wesentliche Zielsetzung der Festsetzung der Baufelder über Baugrenzen ist insofern im Hinblick auf die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen eine maximale Flexibilität zu garantieren.

Zugleich ergibt sich in Bezug auf das in Rede stehende Plangebiet die besondere Situation, dass sich im unmittelbaren Umfeld zukünftiger Baufelder Waldflächen befinden. Um deren Schutzanspruch gerecht zu werden, wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Landesbetrieb Wald und Holz NRW die erforderlichen Abstände zwischen den Waldflächen und den überbaubaren Grundstücksflächen erörtert und in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt. Für kleinere Teilbereiche war dies nicht möglich, da die betreffenden Grundstücksflächen zu klein sind und eine adäquate Flächenausnutzung und Bebauung unter Wahrung der Abstände zum Wald nicht mehr möglich wäre. Für diese Teilflächen wird insofern ein Ausgleich nach den Vorgaben über die Eingriffsregelung gemäß Baugesetz in Verbindung mit dem Bundes-Naturschutzgesetz sowie der Waldumwandlung nach Landesforstgesetz NRW erforderlich. Der Ausgleich ist im Verhältnis 1 zu 2 zu leisten.

7.3. Stellplätze und deren Zufahrten

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und deren Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind große Flächenanteile mit hochwertiger Bepflanzung und Gehölzstrukturen versehen. Um eine mögliche Beeinträchtigung dieser durch ungeordnetes, zu nah angrenzendes Parken auszuschließen, sind Stellplätze und deren Zufahrten nur innerhalb der Baufelder zulässig. Diese sind so groß dimensioniert, dass hier neben den geplanten baulichen Anlagen auch ausreichend Flächen für Stellplätze vorgehalten werden und es insofern nicht zu Konflikten kommt.

7.4. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

Begründung

Zur Sicherstellung der Erschließung werden im räumlichen Geltungsbereich öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Diese umfassen im Wesentlichen die sogenannte Shelter-Schleife des ehemaligen Flugplatzes, die in doppelter S-Form in Nord-Süd-Ausrichtung durch das Plangebiet verläuft. Die Shelter-Schleife stellt die HAUPTerschließung des Geländes dar, von ihr führen mehrere Erschließungsstiche, die ebenfalls als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden, in die festgesetzten Baugebiete und sichern so die Erreichbarkeit der jeweils angrenzenden Grundstücke. Die Hauptachse befindet sich bereits in Bau.

Entlang des westlichen Plangebietsrands wird eine weitere, in Nord-Süd-Ausrichtung durch das Plangebiet verlaufende Achse angelegt. Sie wird ebenfalls als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, jedoch kleiner dimensioniert und der Shelter-Schleife als HAUPTerschließungsachse insofern untergeordnet.

7.5. Flächen für Versorgungsanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im südöstlichen Geltungsbereich werden zwei Flächen für Versorgungsanlagen zeichnerisch festgesetzt.

Begründung

Nördlich und westlich des festgesetzten sonstigen Sondergebietes für die Maßregelvollzugs-klinik werden Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Unter Bezugnahme auf den beabsichtigten Energie-Innovationspark sind diese Flächen erforderlich, da hier die entsprechenden Anlagen zur Gewinnung bzw. Nutzung erneuerbarer Energien errichtet und betrieben werden können.

Eine Teilfläche der Landebahn im direkten nördlichen Anschluss an die MRV-Klinik wird bereits heute durch einen Gartenbaubetrieb zur Produktion von Topfpflanzen genutzt. Die Flächen sind daher im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Nutzung dieser Flächen durch den o.a. Betrieb nicht langfristig gesichert werden kann, wäre alternativ auch die Nutzung durch Photovoltaikanlagen (auch im Zusammenhang mit dem EIP) möglich. Diese Nutzung würde aus Gründen des Artenschutzes nur auf den Bereich, der bereits durch die Pflanzenzucht genutzt wird, beschränkt. Die Darstellung erfolgt daher als Fläche für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken und parallel als Fläche für die Landwirtschaft. Die unterschiedlichen Eingriffe und Auswirkungen auf den Artenschutz werden jeweils getrennt erfasst und im Zuge des Bauleitplanverfahrens bewertet.

Auch die Fläche zwischen dem Gewerbegebiet und dem Sondergebiet für die MRV-Klinik wird durch den o.a. Gartenbaubetrieb zur Topfpflanzenzucht genutzt. Sie ist daher analog zu der o.a. Begründung auch als Fläche für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken und parallel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch hier werden die unterschiedlichen Eingriffe und Auswirkungen auf den Artenschutz jeweils getrennt erfasst und bewertet.

Im direkten Anschluss an das Gewerbegebiet umfasst die besagte Fläche auch den Bereich, der für einen möglichen Lärmschutzwall zur Abschirmung des Gewerbegebiets benötigt würde. Da die südlich exponierte Seite eines solchen Walls auch zur Nutzung durch PV-Anlagen geeignet wäre, wird dies ebenfalls planungsrechtlich berücksichtigt.

7.6. Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich werden Grünflächen zeichnerisch festgesetzt.

Begründung

Im geplanten Energie-Innovationspark soll eine ansprechende Freiraumgestaltung um die privaten Grundstücksflächen entstehen, die den EIP optisch auflockern, kleinklimatisch optimieren und als potenzielle Ausgleichsflächen für die Eingriffsregelung nach BauGB i.V.m. BNatSchG und für die Waldumwandlung nach LFoG dienen.

Die konkrete Ausgestaltung der Grünflächen, insbesondere vor dem Hintergrund möglicher Kompensationsmaßnahmen, erfolgt im weiteren Verfahrensverlauf.

7.7. Wasserflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich werden zwei Wasserflächen und ein Gewässerrandstreifen zeichnerisch festgesetzt.

Begründung

Entlang des östlichen Plangebietsrands, parallel zum Energie-Innovationspark, wird eine Wasserfläche festgesetzt. Diese wird kurz nach der ersten, nördlichen Kurve der Shelter-Schleife in Richtung Westen um eine weitere Wasserfläche, die in West-Ost-Ausrichtung durch das Plangebiet verläuft, ergänzt. Bei beiden Flächen handelt es sich um Gräben, die planungsrechtlich abgesichert werden. Sie dienen zukünftig unter anderem zur Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers und werden in die Gesamt-Entwässerungskonzeption für das Plangebiet einbezogen. Entlang des südlichen Plangebietsrands (jedoch außerhalb) fließt die Dreierwalder Aa. Nach den Vorgaben des Wasserhaushalts- (WHG) und Landeswassergesetzes (LWG NRW) wird für sie ein Gewässerrandstreifen festgesetzt, der Teilflächen des südlichen Plangebiets umfasst. Die Vorgaben des WHG und des LWG NRW sind entsprechend zu berücksichtigen.

7.8. Flächen für Aufschüttungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im südöstlichen Geltungsbereich wird eine Fläche für Aufschüttungen zeichnerisch festgesetzt.

Begründung

Die Festsetzung erfolgt mit dem Ziel, im betreffenden Bereich des Plangebiets einen Wall anzulegen, der insbesondere auch zum Schutz der geplanten Maßregelvollzugsklinik vor den Einflüssen der angrenzenden Gewerbebetriebe im Westen dient. Die Festsetzung erfolgt daher in Verbindung mit der Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Anlage eines Lärmschutzwalls. Die Fläche für Aufschüttungen wird dabei allerdings deutlich größer dimensioniert, sodass zusätzlich eine Nutzung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht wird (siehe dazu auch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Der Wall kann gering belastete Boden- und Abbruchmaterialien aus dem Rückbau von Gebäuden und Versiegelungen aufnehmen.

7.9. Flächen für Wald

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich werden Waldflächen zeichnerisch festgesetzt.

Begründung

Wie bereits aus der Bestandsbeschreibung des ehemaligen Flugplatzgeländes und dem beabsichtigten städtebaulichen Konzept hervorgeht, umfasst der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans mehrere als Wald ausgewiesene Flächen. Die Planung soll die Waldflächen möglichst wenig beeinflussen oder gar beeinträchtigen, sodass ein Großteil der Flächen planungsrechtlich als Wald festgesetzt wird. Lediglich kleinere Flächenanteile der Waldflächen, im direkten Übergang zu den geplanten Sondergebieten, werden durch die Planung in Anspruch genommen und sind entsprechend im Verhältnis 1 zu 2 auszugleichen. Um die Waldflächen durch die anderen geplanten Nutzungen möglichst wenig zu beeinträchtigen, wurde in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald & Holz NRW festgelegt, dass die überbaubaren Grundstücksflächen einen Schutzstreifen von 10 Metern zu den nächstgelegenen Waldflächen einhalten müssen. Diese jeweiligen „Zwischenzonen“ werden als Flächen mit Pflanzbindungen zeichnerisch festgesetzt (siehe Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25).

7.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Waldflächen sind Neuanpflanzungen ausschließlich in Form heimischer Laubbäume vorzunehmen.

Flächen, die weder bebaut sind noch als Stellplätze, Lagerflächen, Wege und ähnliches dienen, sind versiegelungsfrei auszuführen und zu begrünen. Als nicht begrünt im Sinne dieser Festsetzung gelten insbesondere solche Flächen, die als Steingärten, bzw. flächige Aufschüttungen oder Auffüllung mit Sand, Split, Kies, Steinen oder vergleichbaren, nicht organischen Materialien ausgeführt werden. Nicht zulässig sind demnach Stein-, Schottergärten und Vergleichbares. Die Anschüttung mit Erde und Mutterboden ist zulässig.

Zur thermischen Entlastung der Siedlungsgebiete sind Flachdächer von Neubauten mit einer Dachneigung < 15° zu begrünen. Die Nutzung von begrünten Dächern zur Gewinnung von Energie mittels Photovoltaikanlagen ist zulässig. Anstelle einer Dachbegrünung ist auch die Begrünung von Gebädefassaden der gleichen Abmessungen möglich.

Begründung

Die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zielen darauf ab, das Plangebiet zusätzlich klimafreundlich und klimaresilient zu gestalten. Im Hinblick auf einen langfristigen Erhalt und eine positive Entwicklung des Waldes wird daher festgesetzt, dass Neuanpflanzungen nur in Form von heimischen Laubbäumen erfolgen dürfen. Damit wird ein Beitrag für den dauerhaften Bestandserhalt des Waldes geschaffen und der Entstehung von Monokulturen mit geringerer Resilienz, beispielsweise im Hinblick auf Schädlinge, entgegengewirkt werden. Ein weiterer Aspekt in Bezug auf die Klimaresilienz des Plangebiets ist der Umgang mit Flächen, die weder bebaut sind noch anderweitige Nutzungen erfüllen, beispielsweise als Stellplätze, Erschließungsflächen oder Lagerplätze. Für diese Flächen wird ein Verbot der sogenannten Schottergärten vorgenommen, da diese zu einer zusätzlichen Aufheizung beitragen, keinen Beitrag im Hinblick auf den Natur- und insbesondere den Artenschutz leisten und stadtgestalterisch nicht erwünscht sind. Schließlich erfolgt noch eine Festsetzung von Dachbegrünungen für Flachdächer bzw. geneigte Dächer bis 15°. Die Dachbegrünung hat sowohl ökologische und klimatische als auch bautechnische Vorteile und ist daher bei Gebäuden mit entsprechenden Dächern umzusetzen. Alternativ kann auch eine Fassadenbegrünung vorgenommen werden, die das optische Erscheinungsbild des Standortes zusätzlich aufwertet. Zudem wird eine Kombination mit Photovoltaikanlagen bzw. eine Nutzung der Dachflächen für derartige Anlagen zugelassen, um insbesondere auch der nachfolgenden Festsetzung und der gewünschten Dachnutzung für Photovoltaiktechnik gerecht zu werden.

7.11. Solarenergienutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Auf mindestens 50% der Dachfläche der Gebäude sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik, Solarthermie) zu installieren. Ausgenommen von der Berechnungsgröße sind technische Anlagen (bspw. Aufzugsanlagen, Kühlgeräte, Fensterelemente).

Begründung

Da der im räumlichen Geltungsbereich geplante Energie-Innovationspark eine hohe Imagefunktion für Hörstel und die Region hat und die beabsichtigte Produktion und Nutzung von Wasserstoff hoher Energiemengen bedarf, sollen die Gebäude im Plangebiet mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie als erneuerbarer bzw. nachhaltiger Energieträger ausgestattet werden.

7.12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Lärmschutzwall

Im südöstlichen Geltungsbereich, an der südöstlichen Grenze des dortigen Gewerbegebiets, wird eine Fläche für Maßnahmen zum Lärmschutz vorgehalten. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist ein Lärmschutzwall zu errichten.

2. Emissionskontingente

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes wird für die Teilflächen des Gewerbegebiets jeweils ein Emissionskontingent L_{EK} gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m ²]	
	Tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
TF-01	61	56
TF-02	60	51
TF-03	65	55
TF-04	63	49
TF-05	59	48

Ausgehend vom im Bebauungsplan gekennzeichneten Bezugspunkt sind die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus,j}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Bezugspunkt	X=324000093,60	Y=5798548,65	Zusatzkontingent	
			[dB]	
Bezeichnung	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2	tags	nachts
Sektor A	35,0°	90,0°	14	8
Sektor B	90,0°	113,0°	-8	-8
Sektor C	113,0°	162,0°	-10	-9
Sektor D	162,0°	208,0°	12	6
Sektor E	208,0°	243,0°	13	7
Sektor F	243,0°	310,0°	15	9
Sektor G	310,0°	35,0°	6	0

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, des festgesetzten Emissionskontingentes L_{EK} und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der Teilflächen nach Gleichung A.1 der DIN 45691 zu ermitteln.

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ nicht überschreiten.

Hinweis: Durch die Zusatzkontingente mit negativen Werten für die Sektoren, in denen die Maßregelvollzugsklinik liegt, wird näherungsweise der Effekt des dort ebenfalls festgesetzten Lärmschutzwalls abgebildet.

3. Außenlärmpegel und Bauschalldämmmaße

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau- Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes, des Fensterflächenanteils und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bauschalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) in dB	$L_a - 25$	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

4. Fensterunabhängige Belüftung

Für Schlafräume ist bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) eine ausreichende Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

5. Gutachterlicher Nachweis

Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden getroffen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt.

Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung, Bericht FB 8795-1, Stand Juli 2022, der Peutz Consult GmbH zugrunde.

Begründung

Innerhalb des Bebauungsplans ist die Ansiedlung von Nutzungen mit unterschiedlich hohen Schutzansprüchen im Hinblick auf Schallimmissionen vorgesehen. Die Nutzung mit dem höchsten Schallschutzanspruch stellt die geplante Maßregelvollzugsklinik im südöstlichen Plangebiet dar. Zu ihrem Schutz wird im Bebauungsplan eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer -wand vorgesehen und zeichnerisch festgesetzt.

Ziel ist der Schutz der insbesondere lärmempfindlichen Bereiche der MRV-Klinik. Diese sind als Krankenhaus / Pflegeanstalt im Sinne der TA-Lärm mit den Immissionsrichtwerten von tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) zu berücksichtigen. Technische Bereiche, Werkstätten o.ä. weisen geringere Schutzansprüche auf. Zum Schutz der MRV-Klinik vor Gewerbelärm, wird das festgesetzte Gewerbegebiet in Teilflächen gegliedert und mit Emissionskontingenten versehen. Darüber hinaus ist auch ein Schutz vor Verkehrslärm im Plangebiet erforderlich. Dafür werden aktive sowie passive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalls sowie der Festsetzung von einzuhaltenden Außenlärmpegel für Gebäude vorgenommen.

7.13. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs werden Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zeichnerisch festgesetzt.

Die in den zeichnerisch festgesetzten Flächen vorhandenen Gehölzstrukturen sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Begründung

Ziel der Festsetzung ist der Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs, die formell nicht als Wald gelten und daher nicht unter die Waldflächenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB fallen, gleichwohl Schutzcharakter für den Wald aufweisen. Die betreffenden Flächen rahmen einzelne Baugebiete ein und sollen daher auch aufgrund der optischen Wirkung dauerhaft erhalten werden. Zudem tragen sie dem Artenschutz Rechnung und sollen auch auf Grund ihrer Bedeutung für diesen planungsrechtlich abgesichert werden.

7.14. Hinweise

7.14.1. Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technische Regelwerke, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden beim Bauverwaltungsamt der Stadt Hörstel im Rathaus Riesenbeck II, Sünthe-Rendel-Straße 14, 48477 Hörstel-Riesenbeck eingesehen werden.

7.14.2. Kampfmittel

Für die Flächen des Gewerbegebiets und Energie-Innovationsparks wurde im Jahr 2021 eine Anfrage an den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt. Mit Schreiben vom 13.01.2021 wurden nach Angabe der Bezirksregierung Arnsberg im Norden der Teilfläche bereits einige bekannte Verdachtspunkte beseitigt oder geklärt. Es verbleiben zwei Verdachtspunkte am Rande des Plangebiets (1008 und 7093). Darüber hinaus besteht kein konkreter Kampfmittelverdacht.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt die Sondierung von Bauflächen und Baugruben im Bombardierungsbereich sowie die Sondierung der Flächen eines Stellungsbereichs, der nach dem zweiten Weltkrieg bisher nicht überbaut wurde.

Bei Baugrundeingriffen im Bereich der Bombardierung ist die Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV) NRW zu beachten. Eingriffe in den Boden sind mit gebotener Vorsicht vorzunehmen.

7.14.3. Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Ihre Entdeckung ist der Kommune und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

7.14.4. Erkundungspflicht

Beim Ausbau der verkehrlichen oder technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

7.14.5. Artenschutz

Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) gelten auch im räumlichen Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherrn / Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen / -rodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Bauaufreimung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und

Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

7.14.6. Höhenbezugssystem

Die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) dieses Bebauungsplans beziehen sich auf die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016).

8. Fachliche Belange

8.1. Artenschutz

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird durch das Büro Meestermann erarbeitet. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse in der Begründung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich voraussichtlich nach Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, müssen auf Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 - 15 BNatSchG ausgeglichen werden. Um eine Erfassung des Wertes des Untersuchungsraums zu ermöglichen, wird die Bewertung auf Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Der Eingriffswert errechnet sich aus dem Vergleich der Ist-Situation mit dem Zustand von Natur und Landschaft gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen beziehungsweise dem anzunehmenden zukünftigen Gebietszustand.

In einer ersten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich für den Geltungsbereich ein Gesamtwert des Bestands von 2.136.512 Wertpunkten. Der ermittelte Gesamtwert des Planungszustandes liegt bei 1.235.263 Wertpunkten. Somit ergibt sich eine Differenz von 901.249 Wertpunkten und Kompensationsmaßnahmen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder im weiteren Stadtgebiet notwendig. Sobald Detailplanungen für die Flächen für erneuerbare Energie vorliegen, wird die Bilanzierung entsprechend angepasst.

8.2. Boden

8.2.1. Bodenbelastungen

In 2008 wurde im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) eine historische Erkundung (HE) durch einen nach dem Bodenschutzgesetz anerkannten Sachverständigen durchgeführt. Hierbei wurden mehrere hundert altlastenrelevante Verdachtsbereiche ermittelt, bewertet und kategorisiert. In Folge dessen beauftragte die BImA in den Jahren 2009 / 2010 auf dem ehemaligen Flugplatzareal orientierende Untersuchungen (OU) sowie Detailuntersuchungen (DU) zu möglichen Altlasten im Bereich der mit hohem Gefährdungspotential ausgewiesenen Flächen der HE.

Die Ergebnisse der DU, die im Bereich des Shelters 11 sowie am Tanklager Nord durchgeführt wurden, zeigen lokale Boden- und Grundwasserbelastungen. Der Bericht zu den Untersuchun-

gen (OU/DU) aus 2009 / 2010 beinhaltet zudem auch die Bewertung bereits älterer Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen, insbesondere derer im Bereich zweier Lärmschutzhallen (7a und 7b) aus den 1990er Jahren.

In Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt wurden im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans weitere Untersuchungen zu den Wirkungspfaden Boden-Mensch und Boden-Grundwasser durchgeführt. Die angedachten neuen Nutzungsszenarien sowie neuere Erkenntnisse zu möglichen PFC-Einträgen (per- und polyfluorierte Chemikalien) aus der Benutzung von Löschsäumen auf dem NATO-Areal machten diese Untersuchungen notwendig.

Die im August 2017 durch die BlmA beauftragte „Weitere Erkundung ehemaliger Nato-Flugplatz in Hörstel-Dreierwalde“, stellt eine dieser vorgezogenen Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) der oberen Bodenschichten zur Bewertung von Nutzungsoptionen dar. Das Ergebnis lässt keine großflächigen Bodenverunreinigungen erkennen. Nutzungseinschränkungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch für eine gewerbliche Nutzung sind auf dem betrachteten Areal (Südteil) nicht gegeben.

In einer Teilfläche wurden jedoch (geringfügige) Verunreinigungen des Bodens durch PFC (Löschschaum) festgestellt. Da dieser Stoff für das Grundwasser kritisch zu bewerten ist, waren weitere Untersuchungen erforderlich. Durch die BlmA wurde daraufhin im März 2018 die „PFC-Untersuchung auf der Teilfläche FMP 6“ beauftragt und durchgeführt. Der Verdachtsbereich konnte weiter kleinräumig eingegrenzt werden (Lärmschutzhallen 7a und b und westlich angrenzendes Quartier). Die ermittelten Verunreinigungen mit PFC liegen nur geringfügig über den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung. Nutzungseinschränkungen sind auf diesen Flächen nicht gegeben. Bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch besteht bei den beschriebenen PFC-Flächen kein weiterer Handlungsbedarf.

Wegen des nicht erforderlichen Handlungsbedarfs und der nicht erforderlichen Nutzungseinschränkungen wird auf die Kennzeichnung gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB als „Flächen, der Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ verzichtet. Im Bebauungsplan werden stattdessen im Zusammenhang mit den geplanten gewerblichen Nutzungen (GE oder Sondergebiet) oder den Erschließungsstraßen konkrete Maßnahmen zum weiteren Umgang mit den Verdachtsbereichen festgesetzt.

8.2.2. Grundwasserbelastungen

Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurden zunächst weitere Grundwasseruntersuchungen aus bestehenden Messstellen für notwendig erachtet. Die Stadt Hörstel hat aufgrund der gutachterlichen Empfehlung der von der BlmA beauftragten PFC-Untersuchung weitere Grundwasseruntersuchungen aus vorhandenen Messstellen im Bereich der bekannten Bodenbelastung (Lärmschutzhallen) vorgenommen.

Bei einer Grundwasserprobe wurde eine geringfügige Überschreitung festgestellt. Da die Probenentnahme nur in geringer Tiefe stattfand, wurden nach Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt zur Eingrenzung der möglichen Belastung des Grundwassers drei weitere Proben aus tieferen neu zu errichtenden Messstellen erforderlich (mind. 15 Meter).

Darüber hinaus hatte die Untere Bodenschutzbehörde Erkenntnisse, dass hinter der Flughafenfeuerwehr eine Löschübungsfläche mit Auffangbecken existiert, für die aufgrund dieser Nutzungen ein erhöhter Verdacht von weiteren PFC- (Löschschaum) Belastungen bestand. Auch für diese Flächen wurden drei Grundwassermessstellen in gleicher Art wie vorgenannt notwendig. Der Kreis Steinfurt beteiligt sich an den Kosten der Untersuchung.

Die Bohrungen für die neuen Grundwasserentnahmen konnten erst im Februar 2019 nach Feststellung der Kampfmittelfreiheit und einem Vergabeverfahren des Kreises erfolgen. Das Ergebnis der Probenentnahme vom 14.02.2019 an den Messstellen im Bereich der im Oberboden festgestellten PFC-Belastung ergab in keiner der drei untersuchten Proben Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwelle. Nach Aussage des Fachgutachters besteht kein Handlungsbedarf zur PFC-Thematik in diesem Bereich. Die Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises hat die Untersuchungsergebnisse bestätigt und ebenfalls keine weitergehenden Untersuchungen gefordert.

Die vom Kreis angeregte und zu seinen Lasten durchgeführte weitere Grundwasseruntersuchung im Bereich der Feuerwehrübungsfläche hat ebenfalls keine Belastung des Grundwassers oberhalb der herausgegebenen Geringfügigkeitsschwellenwerte (Gfs) der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) ergeben. Auch hier fordert die Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde keine weiteren Untersuchungen. Die Thematik wurde abermals im Zusammenhang mit einer Nutzung des Grundwassers am zukünftigen Forensik-Standort betrachtet. Auch hier ergaben entsprechende Untersuchungen keine Überschreitungen der Gfs-Werte.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und der Bestätigung des Kreises kann davon ausgegangen werden, dass keine Grundwasserbelastung im Hinblick auf PFC in den untersuchten Bereichen vorliegt.

Für den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser an dem bekannten Kerosinschaden an der Lärmschutzhalle 7a und 7b besteht kein akuter Handlungs- und Sanierungsbedarf. Ggf. wird im näheren Umfeld dieses Schadens die Grundwassernutzung eingeschränkt. Der Kreis sieht die Möglichkeit der weiteren Wassernutzung, ggf. mit einem laufenden Monitoring der Qualität des Grundwassers.

Wegen des nicht erforderlichen Handlungs- oder Sanierungsbedarfs wird auf die Kennzeichnung gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB als „Flächen, der Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ verzichtet. Die Umsetzung der im vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) dargestellten Nutzungen ist möglich. Parallel zum verbindlichen Bauleitplan kann die Grundwassernutzung durch Verfügung der Stadt Hörstel eingeschränkt oder untersagt werden.

8.3. Schallschutz

Die schalltechnischen Auswirkungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch das Büro Peutz Consult fachgutachterlich untersucht (vgl. Peutz Consult 2022). Gegenstand der Untersuchung war auf der einen Seite der vom Plangebiet ausgehende Lärm auf das Umfeld. Auf der anderen Seite galt es, den auf das Plangebiet einwirkenden Lärm zu beurteilen. Als relevante Lärmquellen wurden der Gewerbelärm und der Verkehrslärm betrachtet. Besondere

Berücksichtigung erfährt die im Plangebiet (im Bau) befindliche Maßregelvollzugsklinik, die als sensibelste Nutzung im räumlichen Geltungsbereich den höchsten Schutzanspruch innehat. Als wichtige Grundlage des Schallimmissionsschutzes der Maßregelvollzugsklinik wurde daher bereits im Vorfeld der vorliegenden Schalluntersuchung eine Dimensionierung des geplanten Lärmschutzwalls zwischen den geplanten Gewerbegebieten und dem Sondergebiet für die Maßregelvollzugsklinik vorgenommen und auf dieser Grundlage im Bebauungsplan festgesetzt.

Gewerbelärm

Die Untersuchung der Auswirkungen des Gewerbelärms basieren auf der Technischen Anleitung (TA) Lärm in Verbindung mit der DIN 45691. Die TA Lärm definiert dabei die einzuhaltenen Immissionsrichtwerte (IRW), die am jeweils maßgeblichen Immissionsort durch den Gewerbelärm nicht überschritten werden dürfen. Die TA Lärm gibt dafür je Gebietstypus die einzuhaltenen IRW an. Dabei ist gemäß den Vorgaben der TA Lärm auch die Geräuschvorbelastung zu berücksichtigen, im konkreten Planungsfall handelt es sich dabei um den nahegelegenen Windpark.

Die vom in Rede stehenden Planvorhaben verursachten Lärmemissionen sind gemäß den Vorgaben der DIN 45691 unter Berücksichtigung der gewerblichen Geräuschvorbelastung bereits so zu regeln, dass in Summe die in der TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte nicht relevant überschritten werden. Das Instrument zum Erreichen dieses Ziels ist die sogenannte Geräuschkontingentierung. Dabei werden für die im Plangebiet vorgesehenen Gewerbegebiete Emissionskontingente so vorgegeben, dass das Plangebiet die maximal mögliche Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Umfeld erhält. Mit der Kontingentierung ist sichergestellt, dass die festgesetzten Gewerbegebiete unter Wahrung der relevanten IRW so flexibel wie möglich genutzt werden können, ohne, dass es zu schalltechnischen Konfliktsituationen oder dem sogenannten „Windhundprinzip“ hinsichtlich der Gewerbeansiedlung kommt. Ohne die festgesetzten Kontingente wäre es sonst möglich, dass ein einzelner Gewerbebetrieb bereits so viel Lärm emittiert, dass die relevanten IRW erreicht werden, sodass kein weiterer Betrieb möglich wäre, was in der Konsequenz dazu führte, dass die festgesetzten Gewerbegebiete nicht in der vorgesehenen Form zweckdienlich ausgenutzt werden könnten.

Die Emissionskontingentierung stellt im Ergebnis für den in Rede stehenden Bauleitplan ein geeignetes Mittel dar, um schalltechnische Konflikte in Folge der geplanten Gewerbeansiedlungen, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden gewerblichen Geräuschvorbelastung, zu vermeiden und ermöglicht zugleich eine effiziente Flächenausnutzung.

Verkehrslärm

Die Auswirkungen des Verkehrslärms werden auf Grundlage der DIN 18005 in Verbindung mit der 16. BImSchV ermittelt und beurteilt. Die DIN 18005 enthält dafür sogenannte, auf den jeweiligen Gebietstypus bezogene, schalltechnische Orientierungswerte (SOW), die es einzuhalten gilt, wobei die DIN 18005 dafür angibt:

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo

im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Im Zuge der Beurteilung des Verkehrslärms sind neben den Auswirkungen innerhalb des Plangebiets auch die Auswirkungen im Umfeld zu betrachten, die mit der beabsichtigten Planung einher gehen. Zwar gibt es für diesen Belang keine rechtlichen Vorgaben in Form von Richt- oder Grenzwerten, nachteilige Auswirkungen in Folge der Planumsetzung sind jedoch unter Berücksichtigung der Rechtsprechung zu vermeiden (Verschlechterungsverbot im Zuge der Bauleitplanung). Ausschlaggebend sind dabei Pegelwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, da bei diesen Werten nach Rechtsprechung eine Gesundheitsgefährdung der Betroffenen nicht mehr ausgeschlossen werden kann. Als Orientierung der Erheblichkeit von Erhöhungen unterhalb dieser Werte kann ein Auslösewert von 3 dB(A) als Zunahme gemäß 16. BImSchV herangezogen werden. Eine Erhöhung oberhalb der kritischen Tag- und Nachtwerte kann hingegen nach Rechtsprechung nur um weniger als 1 dB(A) im Zuge der Abwägung hingenommen werden, da sie für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar ist.

Im Ergebnis kommt es im Plangebiet an mehreren Immissionsorten – konkret im Bereich der Gewerbegebiete entlang der Straßen sowie im Bereich der Maßregelvollzugsklinik – zu Überschreitungen der jeweils geltenden schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, sodass zur Einhaltung der SOW Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Schallschutzmaßnahmen können in aktive und passive Maßnahmen unterschieden werden, wobei sich die aktiven Maßnahmen auf die Schallquelle und den Schallausbreitungsweg beziehen und die passiven Maßnahmen auf den Ort der Einwirkung („den Empfänger“). Aktive Maßnahmen sind dabei gegenüber passiven Maßnahmen zu priorisieren (Verursacherprinzip).

In Bezug auf das Planvorhaben werden sowohl aktive als auch passive Maßnahmen ergriffen und planungsrechtlich festgesetzt. Zum Schutz der Maßregelvollzugsklinik vor einwirkendem Verkehrslärm wird dementsprechend ein Lärmschutzwall als aktive Schallschutzmaßnahme vorgesehen. Zum weiteren Schutz vor Verkehrslärm im Bereich der Zufahrt zur Maßregelvollzugsklinik sowie in den Obergeschossen der an die Straßen angrenzenden Gewerbebetriebe wäre als weitere aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung von Schallschutzwänden denkbar. Diese würden jedoch die Erreichbarkeit der Klinik einschränken und hätten aufgrund ihrer erforderlichen Dimensionierung (sie wären so hoch wie die Gewerbebetriebe selbst zu errichten) einen deutlichen, negativen Einfluss auf den Städtebau im Plangebiet, sodass davon abgesehen wird. Im Hinblick auf die Klinik würden zudem nicht die lärmempfindlichen Nutzungsbereiche wie Stationsgebäude und Schulgebäude von den schalltechnischen Verbesserungen der Lärmschutzwände profitieren, sodass im Zuge der Abwägung eine Verwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen als Ergänzung des Lärmschutzwalls verhältnismäßiger erscheint. Die Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 4109 und umfasst die Festsetzung der sogenannten zulässigen Außenlärmpegel, die in der Konsequenz die Verwendung bestimmter Außenbauteile erforderlich macht. Im Hinblick auf die Außenbauteile sind solche zu verwenden, die die unter Berücksichtigung des jeweiligen Außenlärmpegels erforderlichen Bauschalldämmmaße erfüllen.

In Bezug auf die Auswirkungen des Verkehrslärms im Plangebiet auf dessen Umfeld ist festzuhalten, dass es in Folge der Planumsetzung nicht zu schalltechnischen Konflikten kommt.

Dies betrifft sowohl die mit der Planung beabsichtigten Nutzungen als auch die damit verbundene Änderung der Straßenabschnitte, die es gemäß 16. BImSchV ebenfalls zu beurteilen galt.

In der Zusammenschau kann das in Rede stehende Planvorhaben im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 120 „Ehemaliger NATO-Flugplatz Dreierwalde“ unter Berücksichtigung der getroffenen Schallschutzfestsetzungen aus schalltechnischer Sicht umgesetzt werden.

8.4. Verkehr

Eine Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen wird durch das Büro pbh erarbeitet. Die Ergebnisse liegen zur frühzeitigen Beteiligung vor. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse in der Begründung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.5. Entwässerung

Informationen zur Entwässerung werden im weiteren Verfahrensverlauf an dieser Stelle ergänzt.

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für das in Rede stehende Bauvorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt und im Umweltbericht als separater Teil B der Begründung veranschaulicht. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt.

9.2. Bodenordnende Maßnahmen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9.3. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	
Geltungsbereich	rd. 696.329 qm	100 %
Sondergebiet »Energie-Innovationspark«	rd. 138.764 qm	19,9 %
davon überbaubare Fläche	rd. 107.200 qm	15,3 %

Sondergebiet »Maßregelvollzugslinik«	rd. 62.970 qm	9,0 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>rd. 59.554 qm</i>	<i>8,5 %</i>
Gewerbegebiet	rd. 156.647 qm	22,5 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>rd. 142.309 qm</i>	<i>20,4 %</i>
Verkehrsfläche	rd. 42.968 qm	6,1 %
Flächen für Versorgungsanlagen	rd. 132.417 qm	19,0 %
<i>davon Fläche für Lärmschutzwall</i>	<i>rd. 9.919 qm</i>	<i>1,4 %</i>
Öffentliche Grünfläche	rd. 60.976 qm	8,7 %
Waldfläche	rd. 92.150 qm	13,2 %
Gewässer	rd. 9.648 qm	1,4 %

Abb. 1: Flächenbilanz

Stadt Hörstel, den

Der Bürgermeister