Stadt Waltrop

8. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“

Bürgerinformationsveranstaltung am 19.03.2024

Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2024)

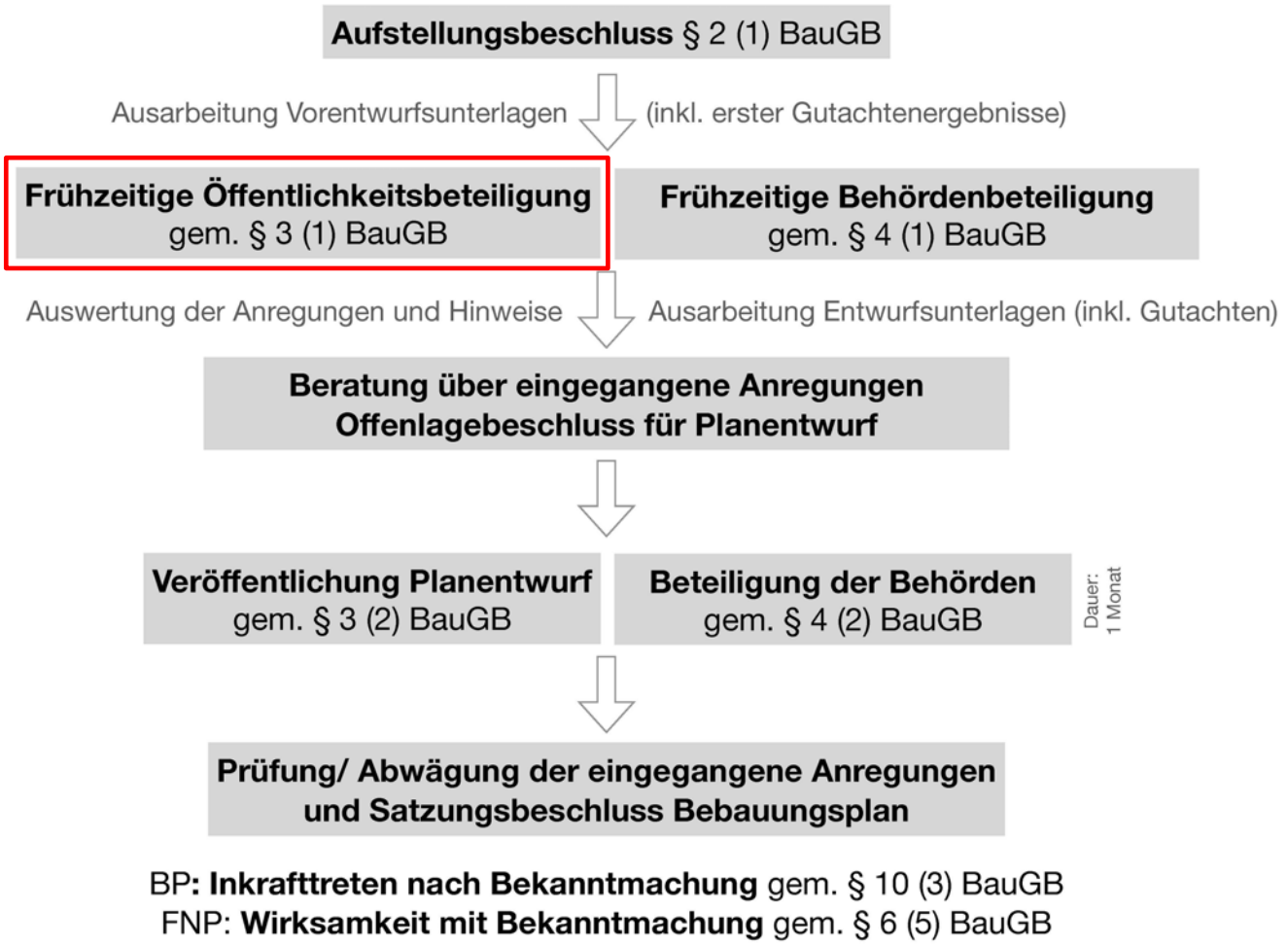
Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Ablauf der heutigen Veranstaltung

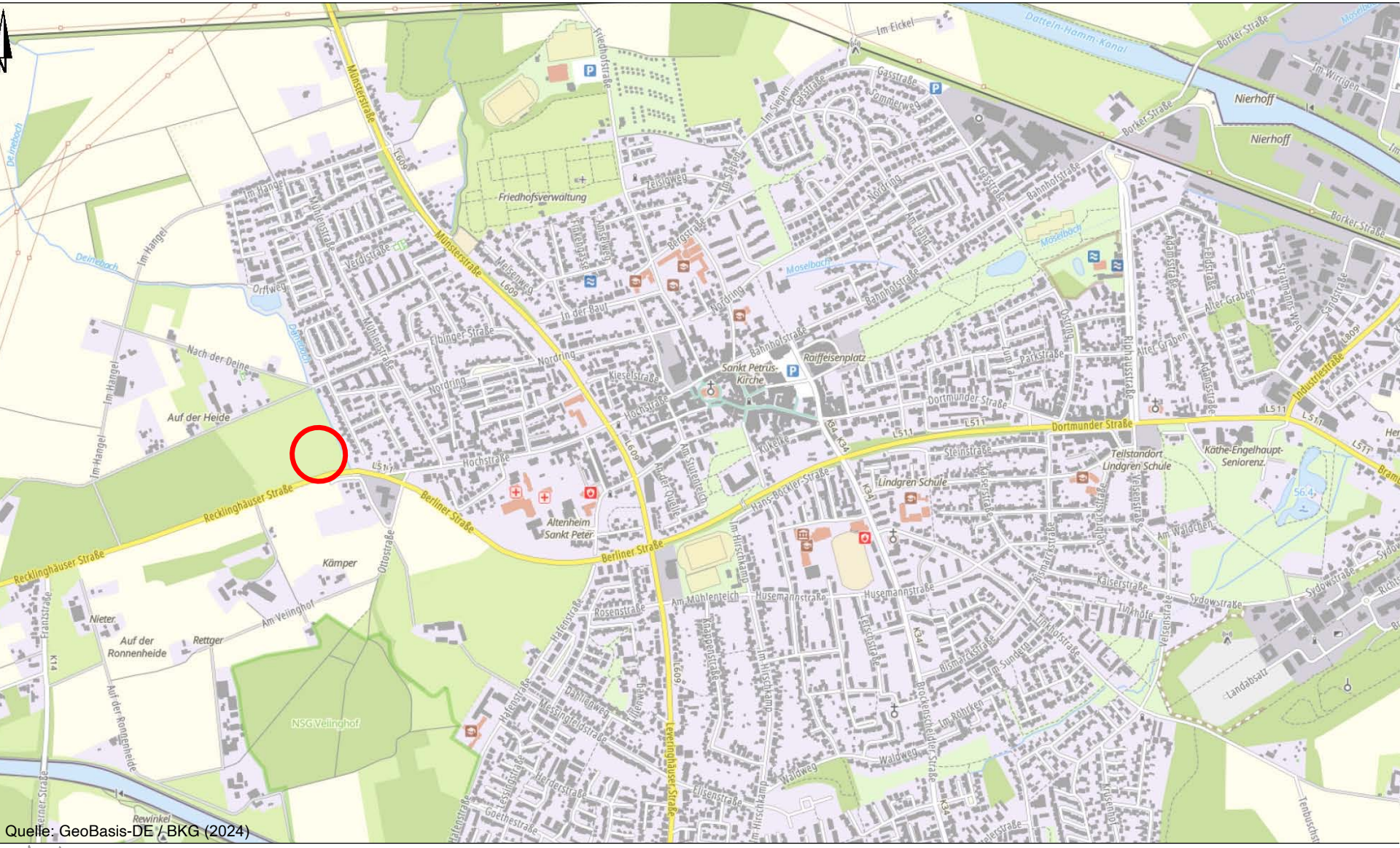
1. Bebauungsplanverfahren
2. Lage im Raum
3. Gutachten
4. Vorentwurf 8. Änderung Flächennutzungsplan
5. Vorentwurf Bebauungsplan
6. Zeitplan
7. Fragen, Anregungen, Wünsche

Bebauungsplanverfahren



BP**: Inkrafttreten nach Bekanntmachung** gem. § 10 (3) BauGB
FNP: **Wirksamkeit mit Bekanntmachung** gem. § 6 (5) BauGB

Lage im Raum

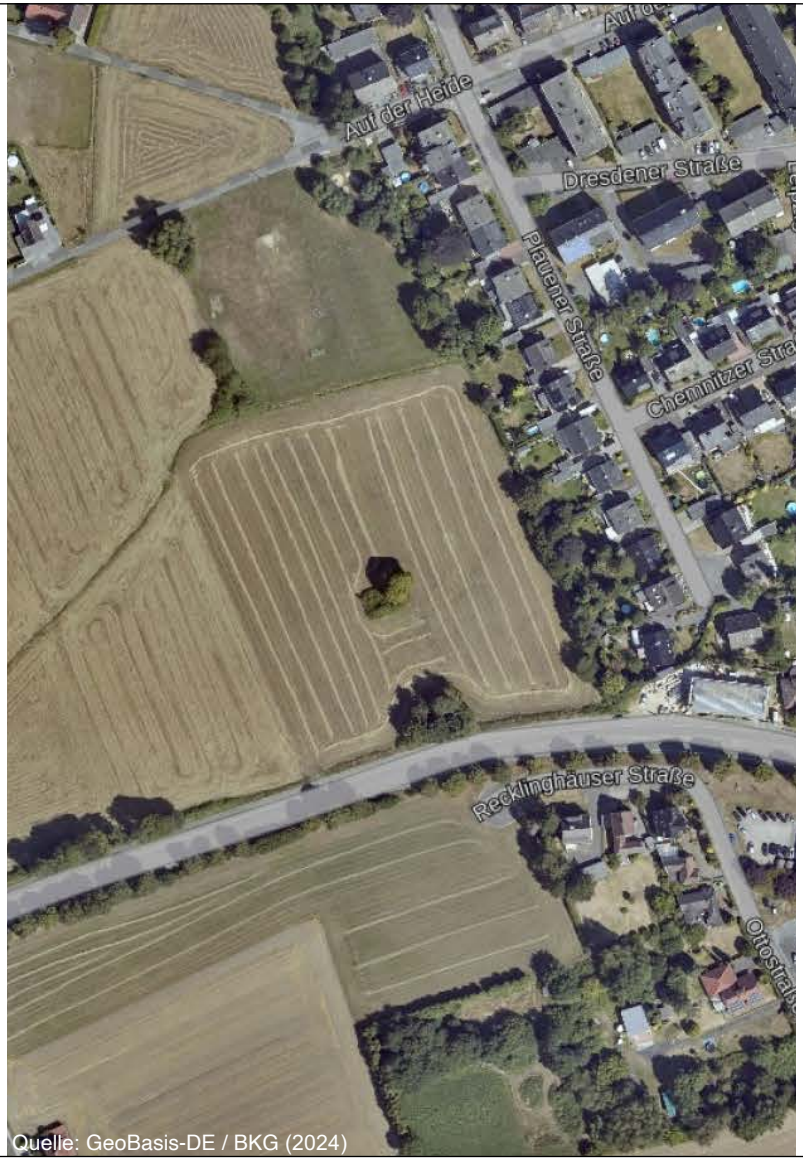


Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2024)

Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

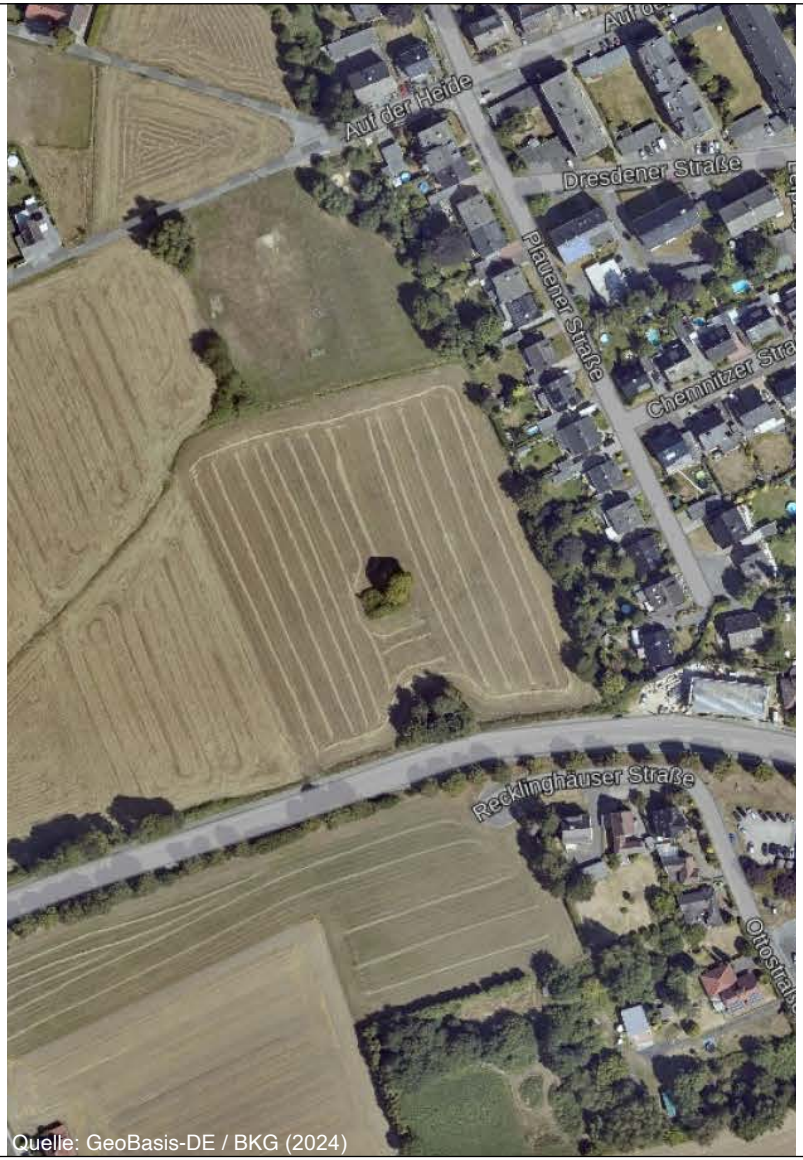
WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Lage im Raum – Bestandssituation



Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2024)

Lage im Raum - Gewässer



Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2024)

Gutachten und Konzepte

- Überprüfung von Alternativstandorten (Stadt Waltrop, 2024)
- Architekt. Machbarkeitsstudie (Wolters Partner Architekten GmbH, 2023)
- Artenschutzvorprüfung (Landschaftsökol. u. Planung Erpenbeck, 2023)
- Schallimmissionsprognose (Normec Uppenkamp, 2024)
- Geruchsimmissionsprognose (Uppenkamp und Partner, 2018)
- Verkehrsgutachten (PVT Planungsbüro, 2024)
- Baugrunduntersuchung (KIB Unna GmbH, 2023)
- Entwässerungskonzept - in Erarbeitung -

Architektonische Machbarkeitsstudie

Quelle: Wolters Partner Architekten GmbH

Schallgutachten

Auszug TA Lärm: Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten		
	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten		
	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)
f) in reinen Wohngebieten		
	tags	50 dB(A)
	nachts	35 dB(A)

Normalbetrieb (ohne Einsatz)

- **Tageszeit:** Immissionsrichtwerte werden **eingehalten bzw. unterschritten**
- **Nachtzeit**: Keine schalltechnisch relevanten Tätigkeiten

Spitzenpegel im Normalbetrieb (ohne Einsatz)

- **Tages-** und **Nachtzeit:** Immissionsrichtwerte werden **eingehalten bzw. unterschritten**

Einsatzbetrieb

- **Tageszeit:** Immissionsrichtwerte werden **eingehalten bzw. unterschritten**
- **Nachtzeit:** Immissionsrichtwerte werden im Osten und Norden teilweise **überschritten**

➢ **Sonderfallprüfung** gem. Nr. 3.2.2 TA Lärm, um zu prüfen, ob sich eine vom Ergebnis abweichende Beurteilung ergibt. Ziel der Sonderfallprüfung: Die Immissionsrichtwerte der nächsthöheren Nutzung nach Nr. 6.1 der TA Lärm einhalten. Die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) werden eingehalten.

Spitzenpegel im Einsatzbetrieb

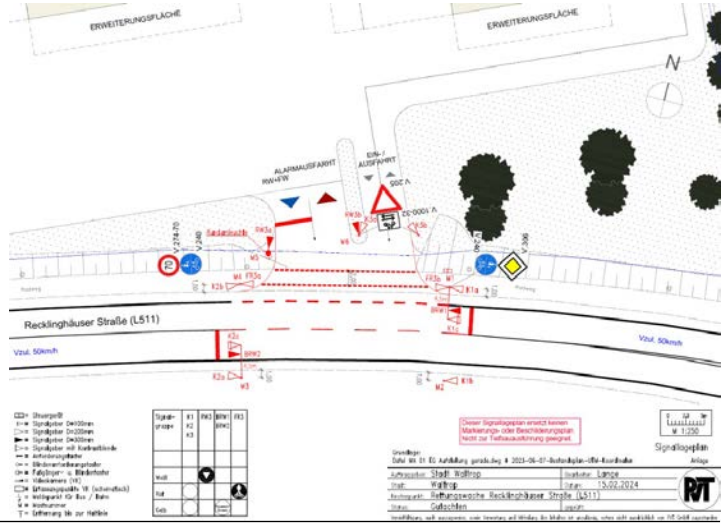
- Der **Einsatz des Martinshorns** führt zu **Überschreitung der Spitzenpegel** bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet
  → **Maßnahme**: Bedarfslichtsignalanlage: Im Alarmfall Schaltung der Ampel und Ausfahrt ohne Martinshorn
- **Tages- und Nachtzeitraum:** Ohne Martinshorn und unter Berücksichtigung der sonstigen Geräuschspitzen ist die **Einhaltung bzw. Unterschreitung** der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen

Verkehrsgutachten

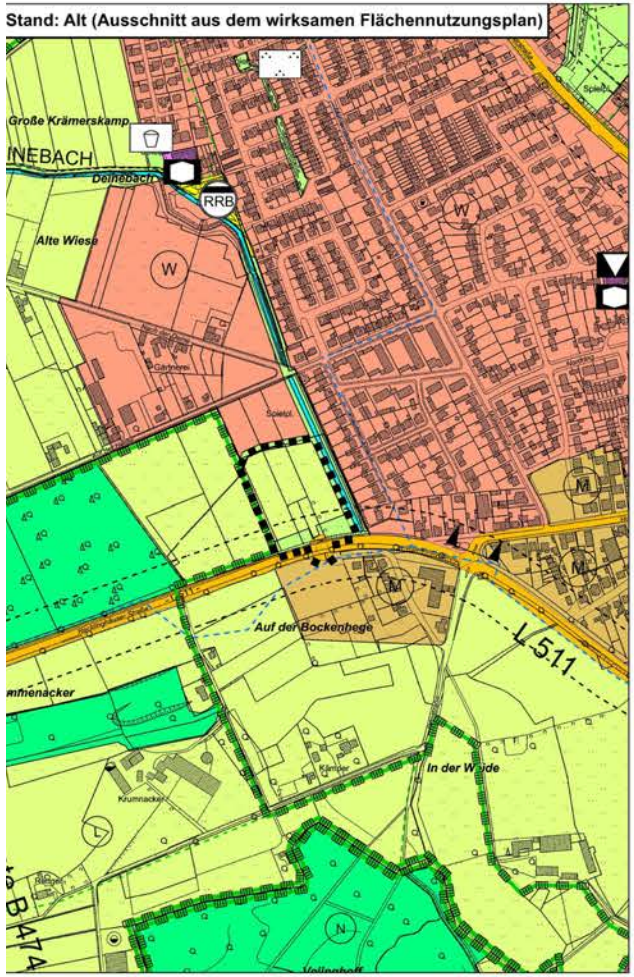
- Untersuchung von drei Belastungsfällen
  - unsignalisierte Einmündung im Bauzustand (zusätzlicher Lastkraftverkehr)
  - signalisierte Einmündung im Belastungsfall mit Schichtwechsel und Rettungsfahrt
  - unsignalisierte Einmündung im Belastungsfall mit Schichtwechsel, ohne Rettungsfahrt

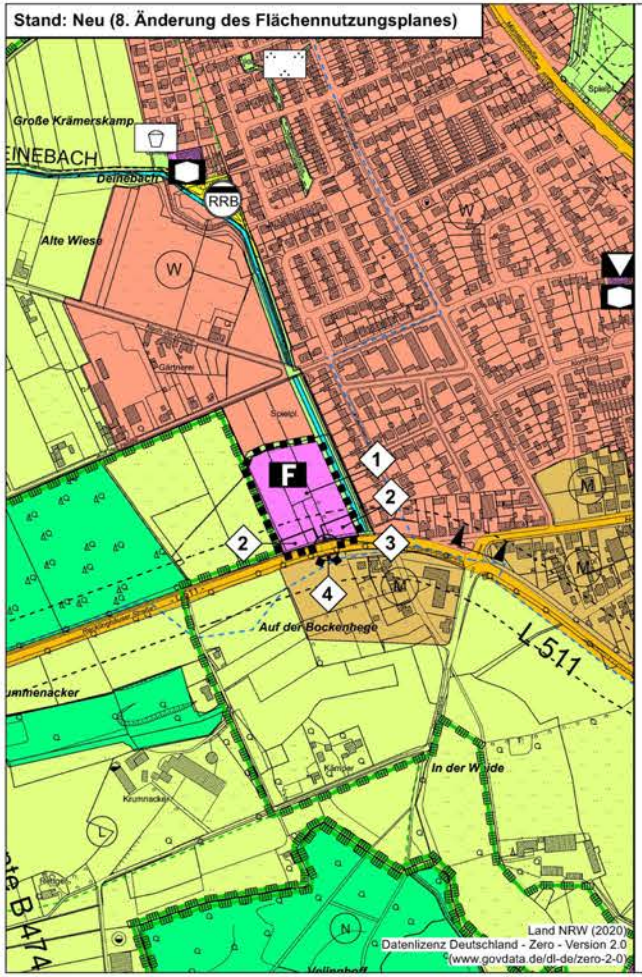
- Ergebnis: Verkehrliche Erschließung leistungsfähig

→ Auf Recklinghäuser Straße (L 511) für alle Verkehrsströme gute oder sehr gute Qualitätsstufen



Flächennutzungsplan – 8. Änderung





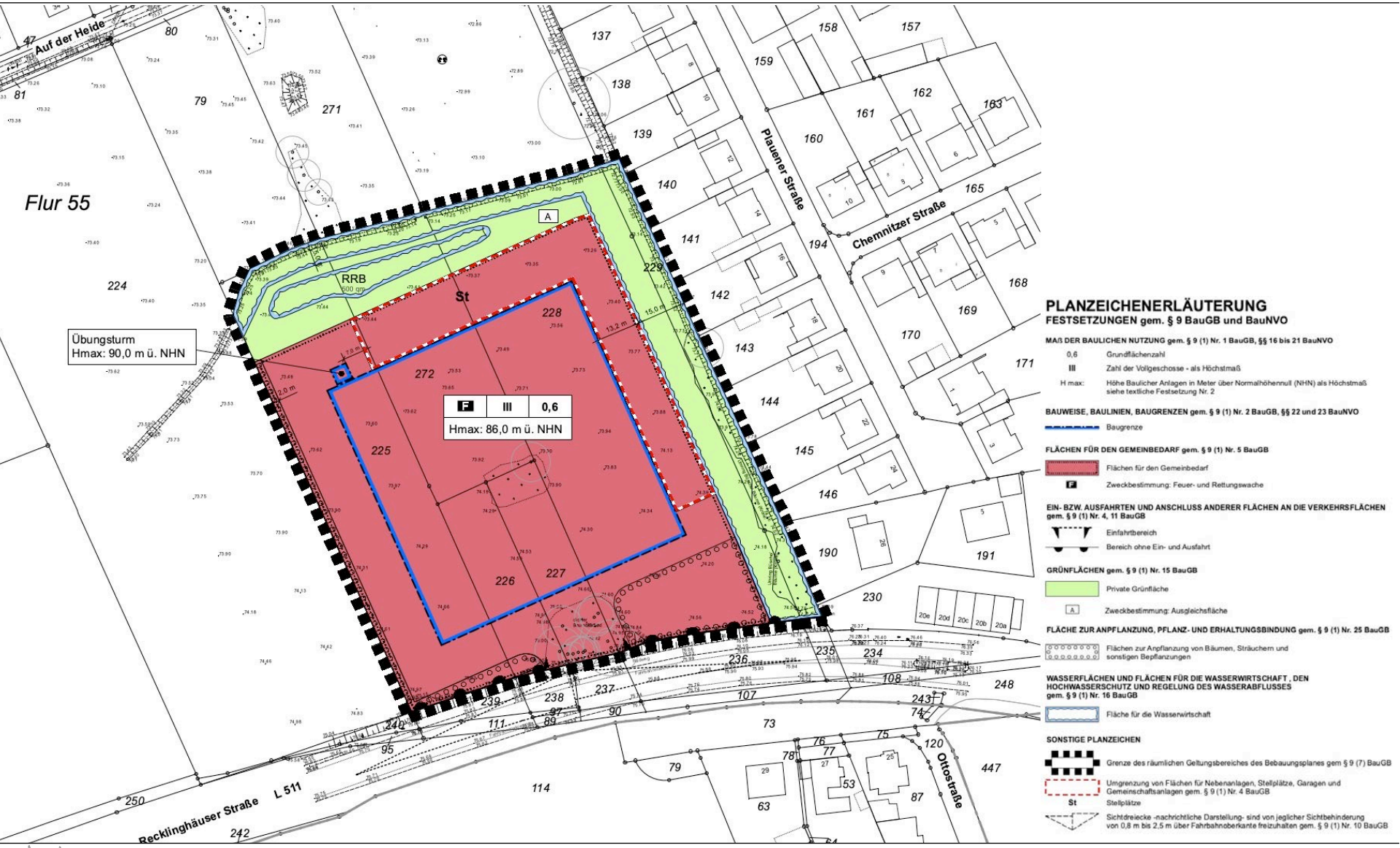
DARSTELLUNGEN

- Geltungsbereich der 8. Änderung
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- F – Zweckbestimmung Feuerwehr
- Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge
- Anbaubeschränkungszone gem. FStrG und StrWG NW
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft

ERLÄUTERUNGEN DER ÄNDERUNGSPUNKTE

1. Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
2. Änderung von „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
3. Änderung von „Verkehrsflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
4. Änderung von „Verkehrsflächen“ in „Gemischte Bauflächen“

Bebauungsplan Vorentwurf



Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

1.1 In der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes einschließlich der erforderlichen Sozialräume, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen der baulichen Anlagen sind in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2,0 m allgemein zulässig.

2.3 Grundflächenzahl
Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

Textliche Festsetzungen

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind gem. § 12 (6) BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür festgesetzten Bereichen (St) zulässig.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind allgemein zulässig, auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

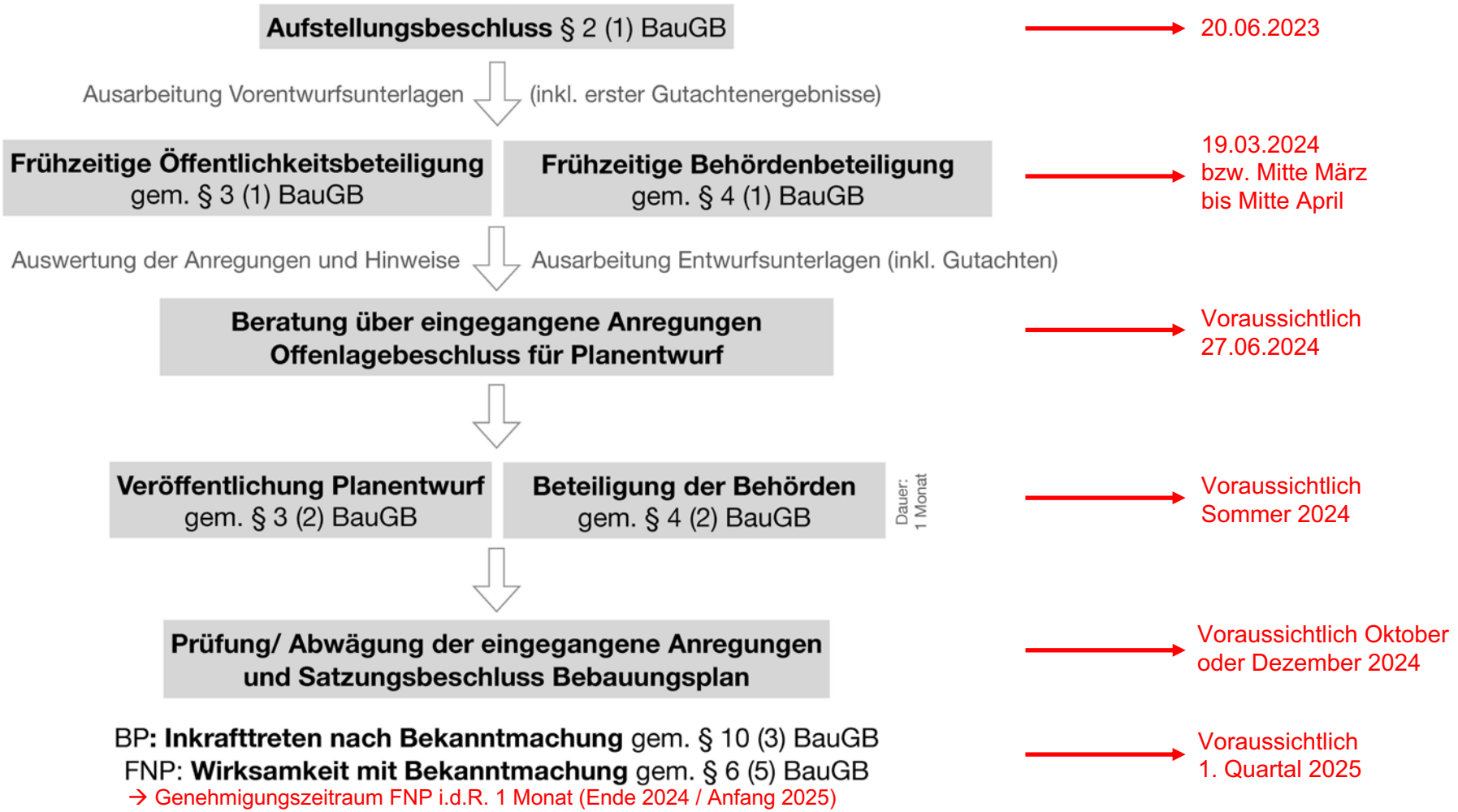
4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend in einem Pflanzabstand von 1 x 1 m zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung belegten Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):

Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	- Schlehe
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Rosa canina	- Hundsrose

4.2 Im Plangebiet sind mindestens 50 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Substratschicht muss 10 cm betragen und ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Bebauungsplanverfahren - Zeitplan

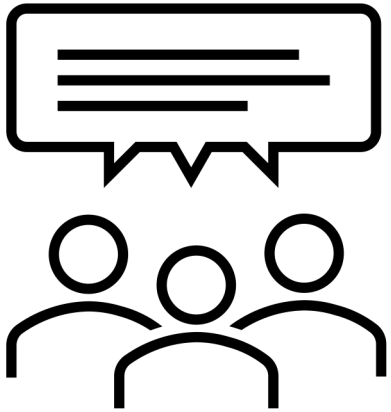


Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Fragen … ?

Anregungen … ?

Wünsche… ?



Stadt Waltrop

8. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“

Bürgerinformationsveranstaltung am 19.03.2024

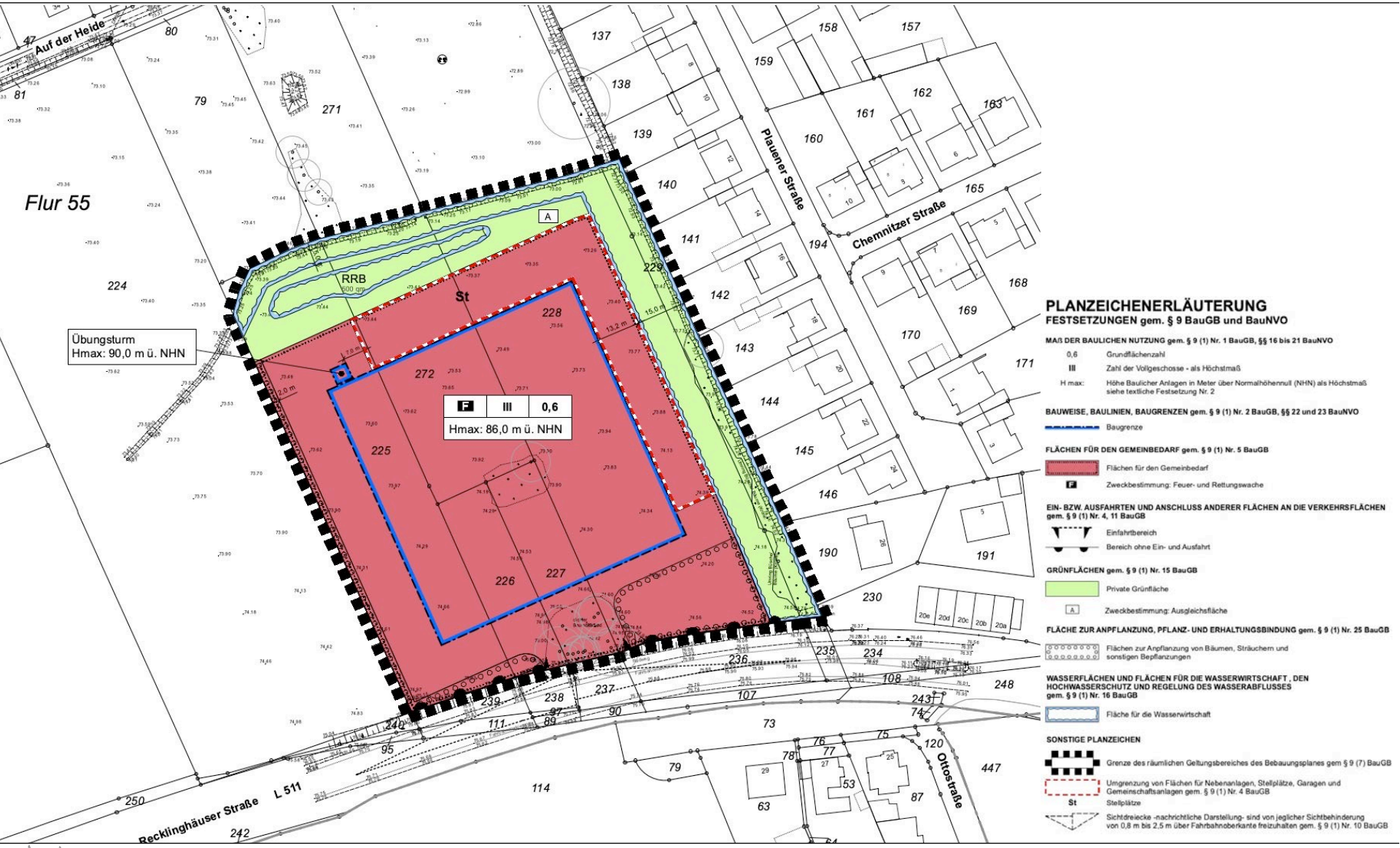
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2024)

Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Bebauungsplan Vorentwurf



Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Standortuntersuchung

Artenschutzgutachten

- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG

- Bewertung des Habitatpotenzial des Plangebietes und Beurteilung des Konfliktpotentials in Bezug auf planungsrelevante Tierarten

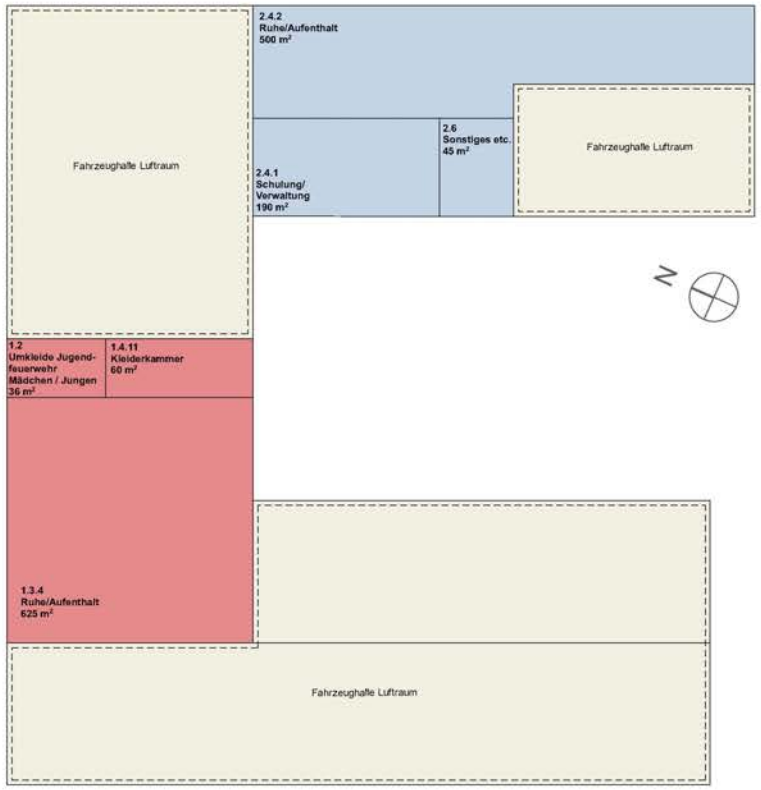
- Ergebnis:
  → zahlreiche geschützte Arten konnten ausgeschlossen werden
  → Vorkommen von Fledermausarten (und ggfs. Quartieren) sowie potenzielles Brutvorkommen einiger planungsrelevanter Vogelarten möglich

- Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG erkennbar

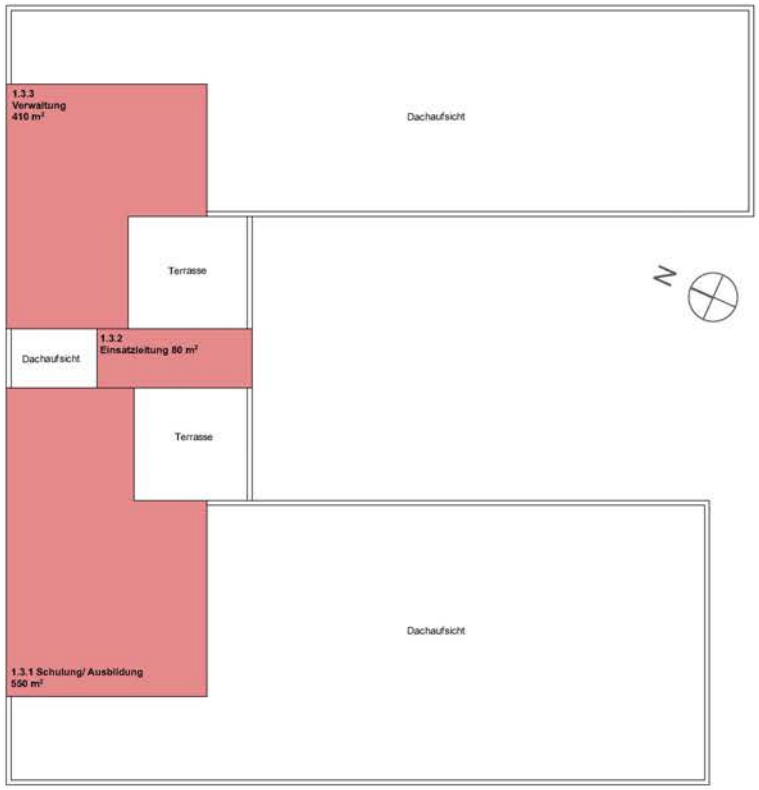
Machbarkeitsstudie

LEGENDE NUTZUNGEN

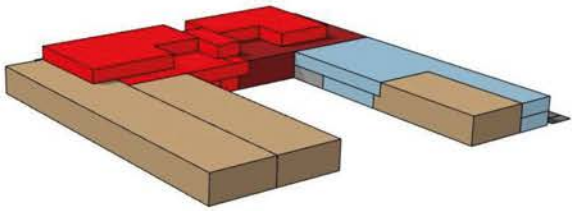
- FAHRZEUGHALLE
- FEUERWACHE
- RETTUNGSWACHE
- TECHNIK

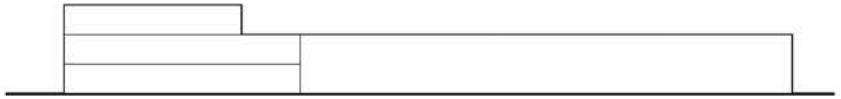


GRUNDRISS 1.OG



GRUNDRISS 2.OG

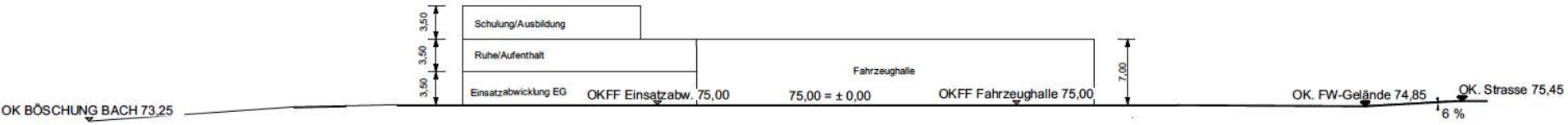




SYSTEMSCHNITT A-A M 1 : 500

Quelle: Wolters Partner Architekten GmbH

SCHEMATISCHER LÄNGSSCHNITT MIT REALEN HÖHEN
M 1 : 500



GELÄNDESCHNITT MIT REALEN HÖHEN