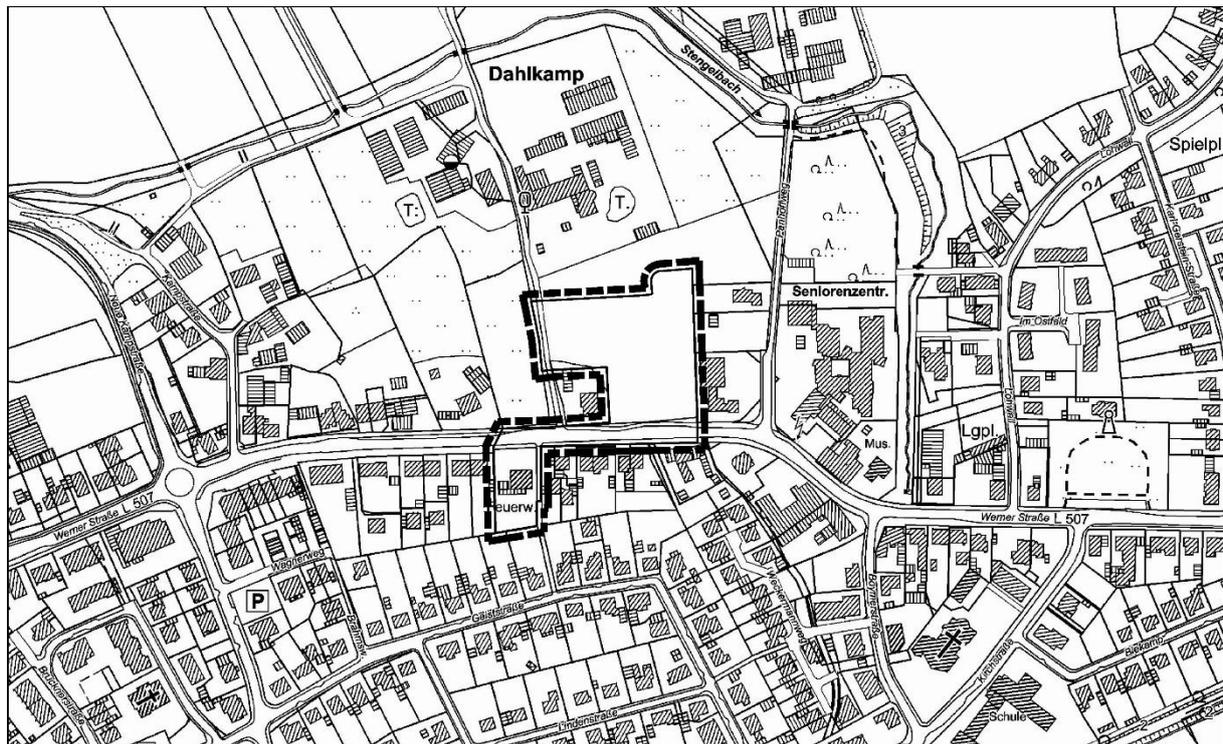


46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuerwehrgerätehaus Stockum“

Ortsteil: Stockum

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



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

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

22.02.2022

Verfasser:

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung	1
2	Verfahren	2
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes	2
4	Situationsbeschreibung	3
5	Planungsrechtliche Vorgaben.....	3
5.1	Ziele der Raumordnung	3
6	Darstellung der Nutzung	4
7	Belange der Umwelt.....	6
	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	6
	Artenschutz.....	6
8	Auswirkungen der Planung.....	7
8.1	Immissionsschutz	7
8.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	8
8.3	Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes	8
8.4	Belange der Landwirtschaft.....	8
8.5	Belange des Denkmalschutzes	9
8.6	Belange des Bodenschutzes	9

Begründung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

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

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Verlegung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses vom derzeitigen Standort südlich der Werner Straße zum neuen Standort nördlich der Werner Straße, rd. 100 m östlich des derzeitigen Standorts planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Feuerwache stellt für die Ortslagen Horst und Wessel im Ortsteil Stockum eine Aufgabe mit gesamtstädtischer Bedeutung dar. Um ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, müssen vielseitige Anforderungen an den vorgesehenen Standort gegeben sein. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung, da bei zeitkritischen Einsätzen die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu kommen. Darüber hinaus muss die Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bieten. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung, weshalb ein kompakter Gebäudekomplex vorgesehen ist.

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

Die genaue Untersuchung des heutigen Gebäudes hat gezeigt, dass dieses sich nicht in geeigneter Weise umbauen und erweitern lässt, um die Vorgaben zur Nutzung zu ermöglichen. Im Zuge der Planung wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, in der drei Alternativstandorte untersucht wurden. Der Standort nordöstlich des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses wurde als zukunftsträchtigste Lösung herausgestellt. Das Grundstück bietet die Möglichkeit, ein eingeschossiges und teilweise zweigeschossiges Feuerwehrgerätehaus mit sämtlichen Nutzungen erdgeschossig zu verwirklichen. Die fünf Fahrzeugachsen könnten entlang der Werner Straße angebracht werden. Der notwendige Übungshof sowie sämtliche Parkplätze könnten optimal auf dem Grundstück untergebracht werden. Der Übungshof soll entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksseite neben dem Feuerwehrgerätehaus entstehen, die Parkplätze auf der westlichen Grundstücksseite. Die Ausrichtung des Gebäudes ermöglicht so einen unproblematischen Zugang der Alarmparkplätze zum Gebäude, sodass die ausrückenden Kräfte den Weg der heranrückenden Kräfte nicht kreuzen.

Das Plangebiet an der Werner Straße bietet durch seine strategisch optimale und zentrale Lage innerhalb der Ortslage Stockum die idealen Voraussetzungen für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses. Rund 500 m östlich des Plangebiets kreuzen sich die Mühlenstraße, die Hammer Straße, der

Sandbochumer Weg sowie die Werner Straße. Es besteht somit in unmittelbarer Nähe des Plangebiets eine Anbindung in alle Richtungen.

Im Zuge der Planung soll mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie der dazugehörigen Stellplätze der Standort an dieser Stelle gesichert werden. Die Planung trägt zur langfristigen Entwicklung und Stärkung der Stadt und Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit bei.

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

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Neustandes nördlich der Werner Straße soll über die Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“ geschaffen werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Rücknahme der bestehenden Darstellung von gemischter Baufläche für den Bereich des geplanten neuen Feuerwehrgerätehauses sowie Flächen für die Landwirtschaft nördlich davon und anstelle dessen die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Feuerwehr). Darüber hinaus erfolgt im Süden am Standort des bisherigen Feuerwehrgerätehauses die Rücknahme der als Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf. Auf dieser Fläche soll südlich der Werner Straße eine gemischte Baufläche dargestellt werden, südlich davon soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Darstellung folgt damit den grundlegenden städtischen Planungszielen, die in einer ersten Reihe entlang der Werner Straße beidseitig eine gemischte Nutzung und in den südlich und nördlich „in zweiter Reihe“ zur Werner Straße gelegenen Bereichen eine wohnbauliche Entwicklung vorsehen.

2 Verfahren

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“ im sog. Vollverfahren durchgeführt.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie im Umweltbericht - **separater Teil B der Begründung** - beschrieben und bewertet werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der rd. 1,2 ha große räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Werne-Stockum in der Flur 9 und der Flur 12 und umfasst vollständig die Flurstücke 1921, 1920, 1922, 1974 und 1931 sowie teilweise die Flurstücke 1970, 2036, 1933 und 1975.

Die Änderungsbereiche sind im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 5 (5) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: (Allgemeine) Ziele, Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat)

4 Situationsbeschreibung

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

Nördlich des Plangebietes grenzen umliegend Freiflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich grenzt unmittelbar die bestehende Wohnbebauung an, welche durch eine offene Einzelhausbebauung mit geneigten Dächern geprägt ist. Rund 1,00 km südöstlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet „Am Tibaum“ sowie der Fluss Lippe, wodurch eine attraktive Freiraumstruktur entsteht. Darüber hinaus befindet sich rd. 1,20 km östlich des Plangebiets das Gersteinwerk, ein kombiniertes Dampfkraftwerk der RWE AG.

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

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil –) für den Regierungsbezirk Arnsberg als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen (siehe Abbildung 1). Die Werner Straße ist als Straße für den vorwiegend überregionalen Verkehr dargestellt.

Mit der Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich steht die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Die gegenständliche 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus den Darstellungen des Regionalplanes entwickelt.

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

Die Stadt Werne hat mit Schreiben vom 15. März 2020 eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Diese wurde mit Verfügung vom 10. Mai 2021 aus landesplanerischer Sicht als unbedenklich beschieden (Az.: 15/46_FNP-Ä_Werne). Somit steht die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

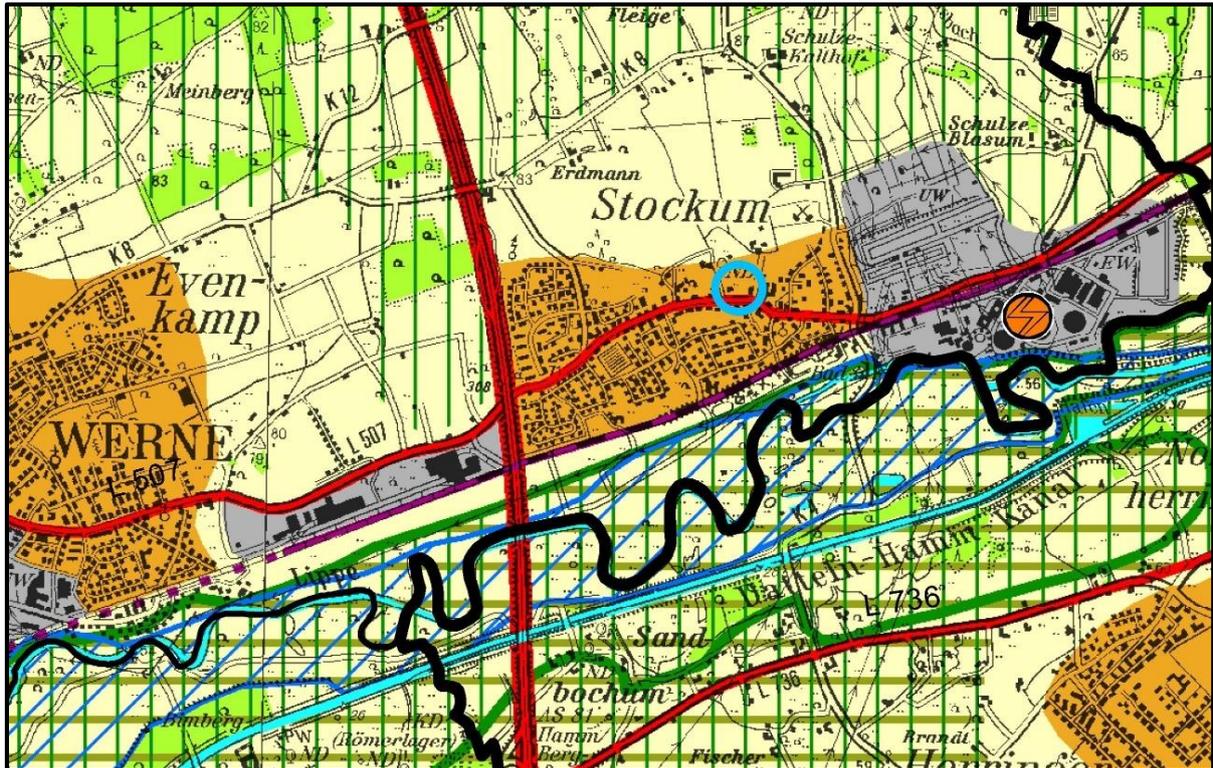


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil, ohne Maßstab

6 Darstellung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Werne stellt für den Änderungsbereich derzeit im Süden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar. Nördlich der Werner Straße ist eine gemischte Baufläche und nördlich davon Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Anschluss an das Plangebiet werden im Süden Wohnbauflächen ausgewiesen, nördlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses rd. 100 m westlich des derzeitigen Standortes vorgesehen. Darüber hinaus sollen nördlich des neuen Standortes, sowie auf dem Grundstück des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses Wohnnutzungen untergebracht werden. Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses entlang der Werner Straße eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Südlich der gemischten Baufläche soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Planung entspricht damit der angrenzenden vorhandenen städtebaulichen Struktur, da in einer ersten Reihe entlang der Werner Straße beidseitig eine gemischte Nutzung dargestellt ist und in den südlich und nördlich „in zweiter Reihe“ zur Werner Straße gelegenen Bereichen eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen ist. Der bereits vorhandenen Nutzungsstruktur wird somit entsprochen und weitergeführt. Für den Bereich des neuen Feuerwehrgerätehauses soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden, um den Standort des Feuerwehrgerätehauses zugunsten der Freiwilligen Feuerwehr zu sichern. Die Fläche nördlich des neuen Feuerwehrgerätestandortes soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Bereich westlich der Gemeinbedarfsfläche soll im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgespart werden. Auf der Fläche befindet sich derzeit ein Mehrfamilienhaus, welches ausschließlich für Wohnzwecke genutzt wird. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine gemischte Baufläche dar, im Bebauungsplan soll aber entsprechend der tatsächlichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet

festgesetzt werden. Der Bebauungsplan entspricht damit in einem kleinen Teilbereich nicht dem Flächennutzungsplan. Da allerdings Wohnnutzungen auch innerhalb gemischter Bauflächen allgemein zulässig sind, steht die Festsetzung im Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan soll die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets umfassend in ihren Grundzügen darstellen. Dieses grobmaschige Raster ist darauf angelegt, durch Bebauungspläne verfeinert zu werden, wobei die im Flächennutzungsplan belassenen Gestaltungsspielräume ausgeschöpft werden können. Gestattet sind auch Abweichungen von Darstellungen des Flächennutzungsplans, wenn die zu Grunde liegende Konzeption in sich schlüssig bleibt.

Für die Beurteilung, ob die geordnete städtebauliche Entwicklung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt wird, ist die Konzeption des Flächennutzungsplanes für einen größeren Raum maßgeblich, also die planerische Konzeption für das gesamte Gemeindegebiet oder die für einen über das Bebauungsplangebiet hinausreichenden Ortsteil.

Abweichungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes in einer Größenordnung, die keine Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtkonzept haben, sollen also aus Gründen der Planerhaltung unbeachtlich sein. Im vorliegenden Fall hat die Abweichung des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan keine Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtkonzept und die städtebauliche Ordnung.

Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan soll der vorhandene grundsätzliche Aufbau einer gemischten Baufläche beidseitig entlang der Werner Straße und einer Wohnbaufläche in zweiter Reihe sichergestellt werden. Im Bebauungsplan 57.4 wird für das WA2 entsprechend der tatsächlichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, woraus eine Abweichung der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan resultiert. Bei der Abweichung handelt es sich um die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets anstatt eines Mischgebiets. Innerhalb eines Mischgebiets ist Wohnen allgemein zulässig, weshalb der grundlegenden Konzeption des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines Mischgebiets vom Grundsatz her entsprochen wird.

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	0,5 ha	----
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 und (6) BauGB	0,2 ha	0,2 ha
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 5 und (6) BauGB	0,15 ha	0,3 ha
Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO	----	0,55 ha
Gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) Ziffer 2 BauNVO	0,3 ha	0,1 ha
Gesamt	1,2 ha	1,2 ha

7 Belange der Umwelt

Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in Teil B der Begründung. Eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen als erhebliche Umweltauswirkungen ausschließlich die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens unvermeidbare Versiegelung von Boden verbleibt.

Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft werden.

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

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

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Anwendung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr.2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst.

Die Regelungen zur Vermeidung der Verbotstatbestände werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“, Parallelverfahren nach § 8 (§) BauGB) fachgutachterlich betrachtet. Unter Anwendung der genannten Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst.

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden sowohl auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 57.4 „Feuerwehrgerätehaus Stockum“, Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB) fachgutachterlich, als auch im Zuge der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet.

Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

Lärmimmissionen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 57.4 soll ein Feuerwehrgerätehaus mit geplanter Stellplatzanlage in direkter Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet und weiteren Gebäuden mit Wohnnutzung errichtet werden. Mit dem geplanten Betrieb des Feuerwehrgerätehauses und den zugehörigen Stellplätzen sind Immissionen verbunden, die in einem schalltechnischen Gutachten untersucht wurden (Peutz Consult, Februar 2021 / Anlage 2) und auf der Ebene des Bebauungsplanes detaillierter betrachtet werden. Darüber hinaus entstehen durch die Werner Straße Verkehrsimmissionen, die auf die angrenzenden Bereiche einwirken.

Mit der geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nördlich der Werner Straße sind aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, die zudem durch passive Maßnahmen ergänzt werden. Neben den getroffenen aktiven Maßnahmen in Form einer Lärmschutzwand sind verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen möglich, um den ausreichenden Schallschutz in den Schlaf- und Wohnräumen sicherzustellen:

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

Beim passiven Schallschutz für Wohnungen besteht zunächst die Möglichkeit, die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume einschließlich Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. An den besonders verlärmten Fassadenseiten könnten Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WCs, Vorratsräume und Küchen vorgesehen werden. Wohnräume müssten zusätzlich mit baulichem Schallschutz versehen werden.

Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind alternativ an der lärmzugewandten Seite verbleibende Wohn- und Schlafräume vor Lärmeinwirkungen zu schützen. Zur Festlegung der passiven Lärmschutzmaßnahmen sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018 heranzuziehen, welche im Schallgutachten und dementsprechend im Bebauungsplan als Beikarte dargestellt sind.

Die Verträglichkeit der Vorhabenplanung mit den einwirkenden Lärm- und Geruchsimmissionen und damit die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 (6) Ziffer 1 BauGB werden durch Festsetzung der entsprechenden Maßnahmen gewährleistet.

8.2 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Belange der Ver- und Entsorgung nicht betroffen. Die verkehrliche Erschließung ist über die Werner Straße sowie die Feldstraße sichergestellt. Die Versorgung des Plangebietes kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Werner Straße sowie der Feldstraße erfolgen. Das Oberflächenwasser soll in den Mischwasserkanal in der Werner Straße eingeleitet werden. Mit der kürzlich abgeschlossenen Neugestaltung der Werner Straße wurde ein ausreichend dimensionierter Kanal gebaut, um dies zu ermöglichen. Zur Trennung von Regenwasser und Schmutzwasser müsste ein neuer Regenwasserkanal zum Stengelbach gebaut werden, was mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden wäre. Das Plangebiet wird an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen. Die Verkehrsflächen sind hierfür im Querschnitt ausreichend dimensioniert.

8.3 Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes

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

8.4 Belange der Landwirtschaft

Nach § 1a (2) Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Der geplante Feuerwehrstandort wurde im Ergebnis einer Machbarkeitsstudie als der geeignetste der drei untersuchten Standorte ermittelt. Der Standort bietet durch seine strategisch optimale Lage an der Werner Straße und seiner integrierten Lage die idealen Voraussetzungen für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses. Rund 500 m östlich des Plangebiets kreuzen sich die Mühlenstraße, die Hammer Straße, der Sandbochumer Weg sowie die Werner Straße. Es besteht somit in unmittelbarer Nähe des Plangebiets eine Anbindung in alle Richtungen. Im Zuge der Planung soll mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie der dazugehörigen Stellplätze der Standort an dieser Stelle gesichert werden. Die Planung trägt zur langfristigen Entwicklung und Stärkung der Stadt und der Wahrnehmung der Aufgaben der Gefahrenabwehr bei.

Der geplante Standort der Feuerwehr ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Im Flächennutzungsplan bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche werden in untergeordnetem Umfang für die in nördliche Richtung abschließende Wohnbebauung in Anspruch genommen. Mit dem Ziel einer kleinteiligen Wohnbebauung sollen entsprechende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dieses Entwicklungsziel entspricht dem grundsätzlichen Siedlungsaufbau entlang der Werner Straße ebenso wie der Darstellung des Allgemeinen

Siedlungsbereiches im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil) und ermöglicht damit einen verträglichen Übergang des Siedlungsraumes zum Landschaftsraum. Um die vorstehend beschriebenen Planungsziele zu erreichen, ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen und in geringfügigem Umfang auch im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellter Flächen notwendig.

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

8.5 Belange des Denkmalschutzes

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

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

8.6 Belange des Bodenschutzes

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

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

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

Nach Abstimmung mit dem Kreis Unna hat am 18.01.2022 ein Ortstermin zur Überprüfung der Situation an dem Feuerwehrgerätehaus stattgefunden. Hieraus ergaben sich keine akuten Verdachtsmomente für Kontaminationen. Lediglich im Bereich der Wartungsgrube in der Fahrzeughalle gibt es eine sichtbare potentielle Schadstoffquelle. Hierbei handelt es sich um eine Wartungsgrube, die einen mineralölhaltigen Geruch aufweist und für die nach Abbruch des Gerätehauses eine Bodenuntersuchung durchzuführen ist.

Aufgrund der langen Betriebsdauer des Feuerwehrgerätehauses wurde dieser Standort als Betriebsstandort mit der Nr. 08/686 in das Altlastenkataster des Kreises Unna aufgenommen. Diese Fläche wird im Bebauungsplan gekennzeichnet und mit den entsprechenden Hinweisen versehen.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de