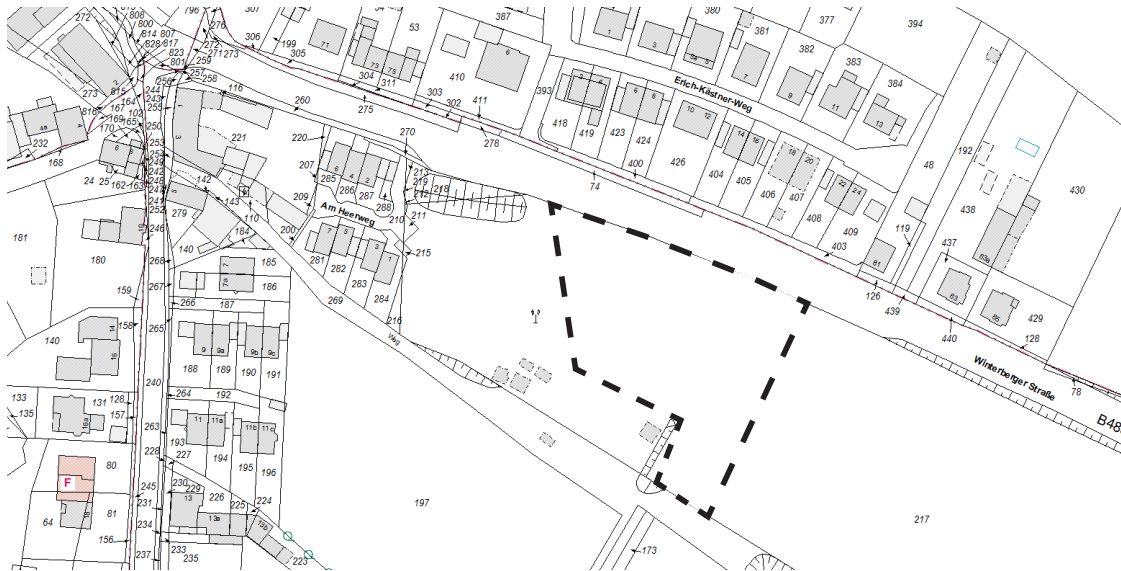


Vorentwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“

Stadt Schwelm



**Vorentwurfsbegründung
Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“**

Stand: Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung.....	4
1.1. Anlass und Zielsetzung.....	4
1.2. Planverfahren	4
2. Plangebiet und Umfeld	4
2.1. Lage im Stadtgebiet	4
2.2. Verkehrliche Anbindung	5
2.3. Nutzungssituation und Topografie.....	5
3. Planerische Rahmenbedingungen	6
3.1. Darstellung im Regionalplan	6
3.2. Flächennutzungsplan (FNP)	8
3.3. Landschaftsplan / Schutzgebiete	9
4. Planungskonzeption	9
4.1. Städtebauliche Planungsziele.....	9
4.2. Städtebauliches Konzept.....	10
4.3. Erschließungskonzept.....	10
4.4. Energie und Klima	10
4.5. Alternativstandorte.....	11
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	11
5.1. Art der baulichen Nutzung.....	11
5.2. Maß der baulichen Nutzung	11
5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	12
5.4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen.....	12
5.5. Verkehrsflächen	13
5.6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
6. Gestalterische Festsetzungen.....	14
6.1. Dachform	14
6.2. Gestaltung und Nutzung von Dachflächen	14
7. Hinweise.....	15
7.1. Artenschutz.....	15
7.2. Bodendenkmalpflege	15
8. Auswirkungen der Planung	15
8.1. Verkehr	15
8.2. Schallschutz	15
8.3. Ver- und Entsorgung	15

9.	Umweltbelange	16
9.1.	Rechtliche Situation.....	16
9.2.	Artenschutz.....	16
9.3.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	18
9.4.	Bodengutachten.....	18
10.	Realisierung	19
10.1.	Bodenordnung.....	19
10.2.	Städtebauliche Kennwerte	19
11.	Gutachten	19

1. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

1.1. Anlass und Zielsetzung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht vollumfänglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss daher erneuert werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde eruiert, ob das notwendige Raum- und Flächenprogramm gemäß Brandschutzbedarfsplan an dem aktuellen Standort baulich realisiert werden kann. Im Ergebnis wird festgehalten, dass eine Realisierung auf dem Bestandsgrundstück an der Beyenburger Straße nicht möglich ist, sodass unter Berücksichtigung der Standortkriterien ein Ersatzgrundstück in räumlicher Nähe gesucht werden musste. Als Alternativstandort wurde die Fläche südlich der Winterberger Straße ausgewählt.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt den Vorhabenbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die Umsetzung des Vorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

1.2. Planverfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die erforderliche 33. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Die Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht wird gemäß der Absichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für die 33. FNP-Änderung und den parallel gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 110 zusammen erstellt.

Nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

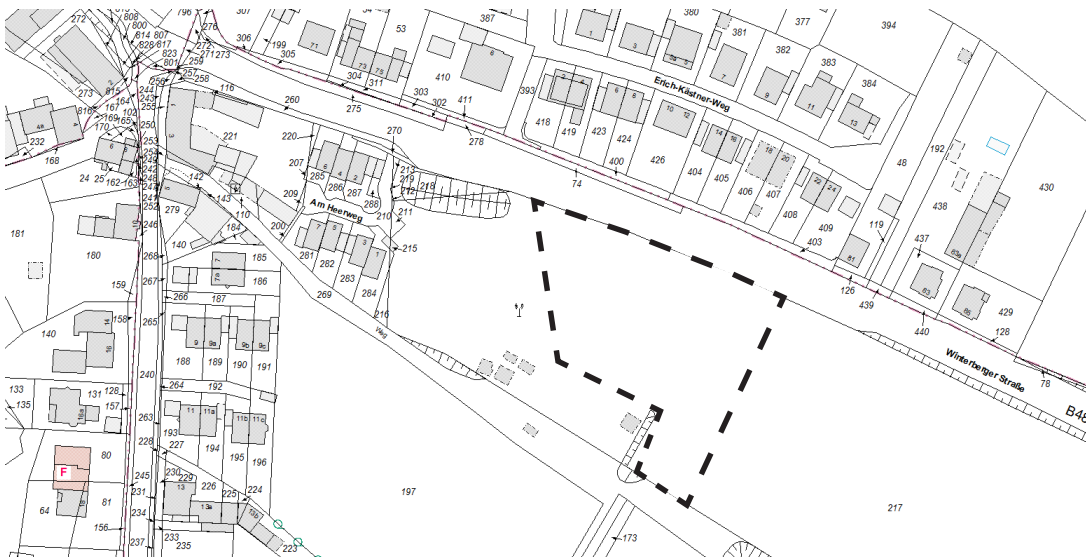
2. Plangebiet und Umfeld

2.1. Lage im Stadtgebiet

Das Planvorhaben liegt im südlichen Stadtgebiet der Stadt Schwelm im Ortsteil Winterberg und wird im Norden durch die Winterberger Straße“, westlich von dem

vorhandenen Funkturm inklusive Ausgleichsflächen, im Süden durch die angrenzende Bebauung (Kleingartenanlage) an der Straße „Am Heerweg“ sowie östlich durch eine Ackerfläche begrenzt.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Flurstücks 217 der Gemarkung Schwelm, Flur 32 und umfasst eine Fläche von ca. 5.000 m². Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).



Auszug Kataster mit Verortung des Geltungsbereichs (Kartengrundlage: ALKIS, Geodatenportal Ennepe-Ruhr-Kreis 2023)

2.2. Verkehrliche Anbindung

Das Areal ist über die B 483 gut an das umliegende Verkehrsnetz angebunden. Es lässt sich sowohl die Schwelmer Innenstadt als auch das weitere Stadtgebiet über die Beyenburger Straße und Frankfurter Straße erreichen.

Westlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses befindet sich zudem die Bushaltestelle „Schwelm Winterberg“.

2.3. Nutzungssituation und Topografie

Bei dem betreffenden Gelände handelt es sich um eine landwirtschaftliche genutzte Fläche (Ackerland), die sich in östliche Richtung entlang der Winterberger Straße weiter fortsetzt.

An der Nordseite der Ackerfläche besteht ein schmaler rund 2 m breiter Grassaum. Westlich befindet sich ein rund 40 m hoher Funkturm sowie Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen mit Bepflanzung. Südlich grenzen mehrere Kleingärten an das Plangebiet an, diese werden durch Hecken gefasst. Nördlich, auf der

gegenüberliegenden Straßenseite der Winterberger Straße, schließt eine aufgelockerte Wohnbebauung mit Doppelhäusern und Einfamilienhäusern sowie einer Kindertagespflege an.

Im Hinblick auf die Topografie fällt das Grundstück von Osten nach Westen um ca. 4 m, von 335 m ü. NHN auf 331 m ü. NHN ab, sowie von Norden nach Süden um ca. 1 m.



Luftbild mit Verortung des Geltungsbereichs (Quelle: Geodatenportal Ennepe-Ruhr-Kreis, RVR 2022, Aerowest GmbH, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 dl-de/by-2-0)

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Darstellung im Regionalplan

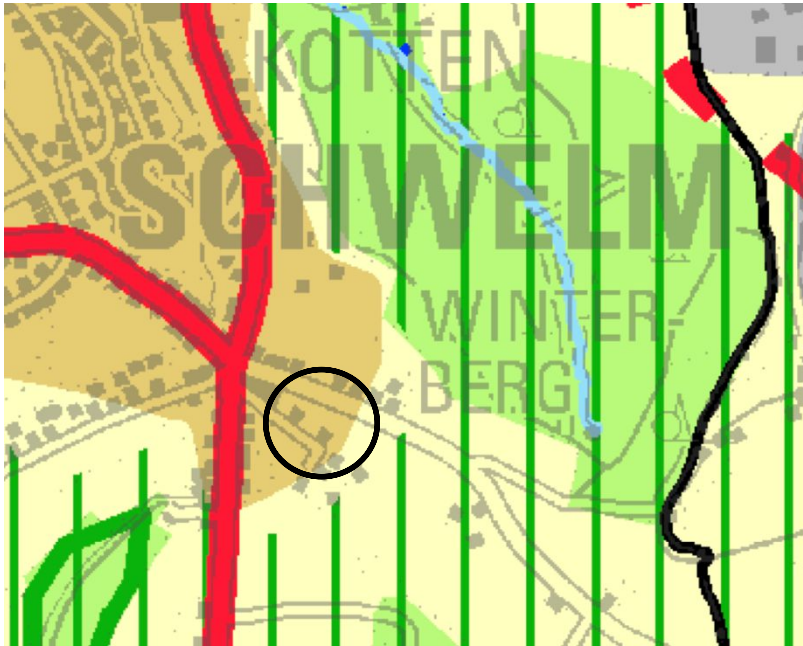
Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan Arnsberg) stellt das Plangebiet sowie die nördliche, östliche und südliche Umgebung als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar. Westlich angrenzend beginnt der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB). Das Planvorhaben stimmt demnach nicht mit den aktuellen Vorgaben des Regionalplans überein.



Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP) Arnsberg (Kartengrundlage: Bezirksregierung Arnsberg 2011, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, Blatt 5)

Dem Regionalverband Ruhr (RVR) ist am 21.10.2009 per Gesetz die Regionalplanung als staatliche Aufgabe für sein Verbandsgebiet übertragen worden. Der RVR erarbeitet dementsprechend zurzeit als zuständige Planungsbehörde den Regionalplan Ruhr für die gesamte Metropole Ruhr. Der Regionalplan Ruhr löst perspektivisch die bisherigen Teilabschnitte der Regionalpläne der Bezirksregierungen in Arnsberg, Düsseldorf und Münster und den regionalplanerischen Teil des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr ab.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, d. h. Ziele, die in einem Raumordnungsplan wie dem Regionalplan Ruhr festgelegt sind, der sich noch im Aufstellungsverfahren befindet und noch keine Rechtskraft hat, sind zu berücksichtigen. Die zeichnerische Festlegung des Entwurfs stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

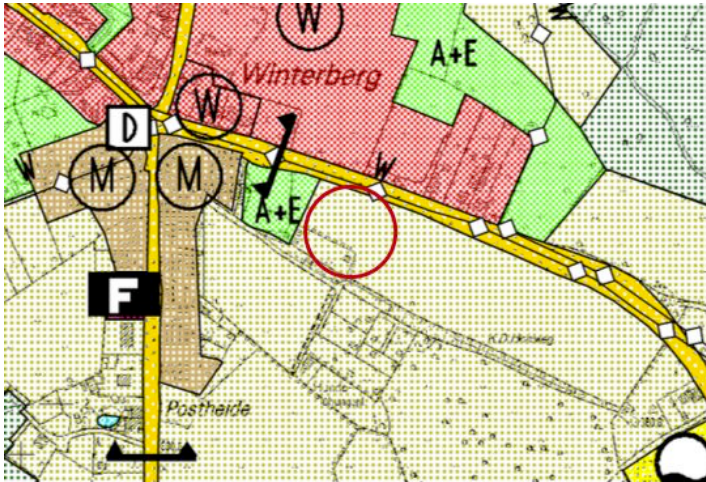


Auszug aus dem Entwurf des Regionalplan Ruhr, Stand November 2023
(Kartengrundlage: Regionalverband Ruhr 2023, Blatt 29)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 110 entsprechen damit den in Aufstellung befindlichen Zielen des Entwurfs des Regionalplans Ruhr, sodass künftig eine Konformität mit dem Regionalplan Ruhr gegeben ist. Die Planung vollzieht sich dann innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches.

3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Die Fläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, soll im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geändert werden. Dies erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 110.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stadt Schwelm 2023)

3.3. Landschaftsplan / Schutzgebiete

Der Landschaftsplan Raum Ennepetal / Gevelsberg / Schwelm des Ennepe-Ruhr-Kreises enthält für das Plangebiet den Entwicklungsraum 6.31, mit dem Ziel der temporären Erhaltung der Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben durch die Bauleitplanung. Bei der Umsetzung von Planvorhaben sind Aspekte wie eine mögliche Eingrünung oder die Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das schutzwürdige Biotop BK-4709-0018 „Hohlweg am Winterberg“, welches vor allem eine Vernetzungsfunktion innehat. Östlich des Plangebiets in ca. 80 m Entfernung beginnt die nach § 41 LNatSchG geschützte "Stiel-Eichenallee an der Winterberger Straße (B 483)" (AL-EN-0033).

Das Plangebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch in einem Überschwemmungsgebiet. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete des Netzes "Natura 2000".

Weitere Umweltbelange werden im Umweltbericht sowie der Artenschutzprüfung untersucht.

4. Planungskonzeption

4.1. Städtebauliche Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 110 zielt auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Winterberg und dient damit der Umsetzung der Anforderungen des Brandschutzbedarfsplanes.

4.2. Städtebauliches Konzept

Für den Neubau des Feuerwehrrätehauses wurde eine Machbarkeitsstudie (Stand 2023) durchgeführt. Das aktuelle städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer Hallenkonstruktion im östlichen Teilbereich des Geltungsbereichs vor. Diese besteht aus einer Fahrzeughalle mit vier Fahrzeugstellplätzen sowie mehreren Nebenräumen. Letztere verteilen sich auf zwei Stockwerke und umfassen Technik- und Lagerräume, Sanitätsbereiche und Umkleiden, Schulungsräume, Büros, eine Küche und einen Aufenthaltsraum. Die Dachfläche wird begrünt und mit Photovoltaikmodulen ausgestattet.

Vor dem Gebäude befindet sich eine Übungsfläche und die Alarmausfahrt für die Rettungsfahrzeuge. Westlich davon werden 32 Stellplätze für die Rettungskräfte untergebracht.



Planvorhaben (Winkler und Partner Architekten und Ingenieure, 2023)

4.3. Erschließungskonzept

Am Standort ist eine Alarmausfahrt sowie eine Zu-/Ausfahrt zur Stellplatzanlage an der Winterberger Straße vorgesehen. Die Erschließung über die Bundesstraße B 483 ist hinsichtlich potentieller Vorfahrtregelungen im weiteren Verfahren zu untersuchen und mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

4.4. Energie und Klima

Um die Bestrebungen einer klimafreundlicheren Stadtentwicklung zu unterstützen, soll die Feuerwache über eine nachhaltige Energieversorgung verfügen. Auf dem Dach des Gebäudes werden daher Photovoltaikanlagen installiert. Zusätzlich ist eine Dachbegrünung zugunsten des lokalen Kleinklimas vorgesehen. Diese hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern und die Aufheizung der Luft zu vermindern. Neben den ökologischen Vorteilen bringt eine Dachbegrünung ebenso

bautechnische Vorteile mit, so verlängert sie die Lebensdauer von Dächern (Schutzfunktion).

4.5. Alternativstandorte

Es wurden zwei Alternativstandorte in räumlicher Nähe an der Winterberger Straße untersucht. Aufgrund der vorherrschenden Topografie sowie der derzeitigen Nutzung und Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 86 als Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde sich gegen den Standort nördlich der Winterberger Straße und für den Standort südlich der Winterberger Straße als Alternativstandort entschieden.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 und § 7 BauNVO)

In dem als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Bereich mit Zweckbestimmung »Feuerwehr« ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen u.a. Fahrzeughallen, Lagerräume, Sozialräume, Verwaltungs- und Schulungsräume sowie Stellplätze und sonstige erforderliche Außenbereichsflächen wie z.B. Aufstell- und Übungsflächen.

Begründung:

Durch die Festsetzung wird die Entwicklung des Standortes für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich gesichert. Auf der Fläche soll das Feuerwehrgerätehaus inklusive Fahrzeughalle sowie der erforderlichen Außenbereiche realisiert werden. Gemeinbedarfsflächen gehören nicht zu den Baugebieten i. S. d. BauNVO, Festsetzungen zu Art (und Maß siehe unten) der baulichen Nutzung im Sinne der BauNVO sind nicht notwendig, können jedoch getroffen werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass dem Planungsträger des Gemeinbedarfs – soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen – ein Spielraum zur Realisierung dieser speziellen baulichen Aufgabe gegeben werden soll.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

Begründung:

In der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung »Feuerwehr« wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt, da aus funktionalen Gründen größere versiegelte Flächen erforderlich sind, um den Anforderungen der Feuerwehr gerecht werden zu können. Zugleich soll eine vollständige Versiegelung der Fläche vermieden werden. Mit der festgesetzten GRZ ist die größtmögliche Flexibilität im Hinblick auf das Verhältnis von bebaubarer / versiegelter und unversiegelter Grundstücksfläche geboten.

Gebäudehöhe

In der Planzeichnung wird eine maximale Gebäudeoberkante festgesetzt. Als Oberkante (OK) wird der höchste Punkt der baulichen Anlage einschließlich Attika / Umwehrung, Dachrandabdeckung oder ähnlicher Bauteile definiert. Der Bezugspunkt für die höchstzulässige Gebäudehöhe ist Normalhöhennull (NHN).

Begründung:

Im Hinblick auf die Gebäudehöhe erfolgt für den Neubau eine Festsetzung der Gebäudeoberkante als Maximalmaß von 345,5 m über Normalhöhennull (NHN). Damit wird eine Gebäudehöhe von etwa 13,0 m ermöglicht, was zum einen eine ausreichende Flexibilität für die Errichtung der Fahrzeughalle beinhaltet und zum anderen eine gegebenenfalls erforderliche Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt gestattet.

5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 14, 22 und 23 BauNVO)

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen.

Begründung:

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine flexible Anordnung des Gebäudekörpers innerhalb des Baufeldes. Die Baugrenze hält einen Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ein, zudem wird die Abstandsfläche zum Sendemast von Bebauung freigehalten.

5.4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 u. 14 BauNVO)

Die Anordnung von Stellplätzen und Nebenanlagen ist uneingeschränkt zulässig.

Begründung:

Für den korrekten betrieblichen Ablauf des Feuerwehrbetriebes sind befestigte Flächen als Aufstellflächen, Übungsflächen etc. notwendig. Zudem sind Stellplätze für die Rettungskräfte in ausreichender Anzahl unabdingbar. Es soll genügend Spielraum bezüglich der konkreten Anordnung verbleiben, daher werden keine Einschränkungen vorgenommen.

5.5. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Einfahrtsbereich an der Winterbergerstraße festgesetzt.

Begründung:

Um ausreichend Flexibilität im Hinblick auf die benötigte Alarmausfahrt sowie die Zu- und Abfahrt zur Stellplatzanlage zu gewähren, wird ein großzügiger Einfahrtsbereich entlang der Winterberger Straße festgelegt.

5.6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende, zwei- bis dreireihige Hecke gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 2 - 5 Gehölze einer Art zusammen zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,00 bis 1,50 m. Die Pflanzgröße für Sträucher beträgt eine Höhe von 100-150 cm, 2x verpflanzt, mit Pflanzabstand von einer Pflanze pro m².

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Begründung:

Um die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen von Eingriffen in die Natur und Landschaft für das Planvorhaben umzusetzen, wird eine Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Da überwiegend Freiflächen an das Plangebiet grenzen, soll das Gebiet im Süden und im Osten entsprechend eingegrünt werden. Dies kann durch die Anlage einer landschaftsgerechten Hecke realisiert werden. Zu der Ackerfläche ist im Rahmen des Nachbarschaftsrechts ein 1 m-Abstand für die zu pflanzenden Sträucher zu beachten (Bäume 2 m). Freiwachsende Hecken bieten Lebensraum für verschiedene Arten und unterstützen damit die biologische Vielfalt im Plangebiet. Zudem gewährleistet der Gehölzstreifen eine Ortsrandeingrünung des neuen Grundstücks im Übergang zur östlich angrenzenden Ackerfläche.

Die Anpflanzfläche kann zudem zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Regelungen zur Niederschlagsentwässerung werden ggf. im weiteren Verfahren getroffen.

6. Gestalterische Festsetzungen

6.1. Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt. Dies gibt die im städtebaulichen Konzept beabsichtigte Dachform wieder und ermöglicht die Ausgestaltung eines Gründaches sowie die Belegung mit Photovoltaikanlagen.

6.2. Gestaltung und Nutzung von Dachflächen

Um die ökologischen Auswirkungen der baulichen Inanspruchnahme zu minimieren, sind die Dachflächen von baulichen Anlagen dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt. Dabei sind die Dachbegrünungsrichtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu beachten. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Ausnahmen zu Gunsten der Errichtung von Photovoltaikanlagen und technischen Anlagen sind zulässig.

Mit der Dachbegrünung kann das Aufheizen von Gebäuden gemindert werden. Über höhere Verdunstungsleistungen wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das örtliche Klima aus, darüber hinaus entstehen entwässerungstechnische Vorteile durch die Nutzung als Zwischenspeicher für anfallendes Niederschlagswasser.

7. Hinweise

7.1. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

7.2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 17 DSchG NRW).

Innerhalb des Plangebiets können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Es wird daher gebeten, derartige Füllungen unbedingt zu melden.

8. Auswirkungen der Planung

8.1. Verkehr

Ein Verkehrsgutachten wird derzeit erarbeitet. Die Erschließung über die Bundesstraße B 483 ist hinsichtlich potentieller Vorfahrtregelungen im weiteren Verfahren zu untersuchen und mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

8.2. Schallschutz

Aufgrund der Lage des geplanten Feuerwehrgerätehauses zur nahegelegenen Wohnbebauung ist ein Schallschutzgutachten derzeit in Erarbeitung.

8.3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die in den umliegenden Straßen vorhandenen Netze.

Die geplante Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers aus, da dieses zunächst auf dem Dach gespeichert und zum Teil vor Ort verdunstet wird. Darüber hinaus wird eine Fläche zur Regenrückhaltung eingeplant.

Positiv anzumerken ist zudem die auf einem Teil des Daches beabsichtigte Photovoltaikanlage, die eine Nutzung von erneuerbarer Energie ermöglicht.

9. Umweltbelange

9.1. Rechtliche Situation

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, des Artenschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft erfolgt gemäß §§ 2 Abs. 3 und 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung, die im Umweltbericht als separater Teil B dieser Begründung verschriftlicht ist. Weitere Umweltbelange werden zusätzlich im Rahmen von Fachgutachten untersucht. Die Gutachten wurden im Zuge dieser Begründung zusammengefasst und fließen in die Umweltprüfung sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans mit ein.

9.2. Artenschutz

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, ob es durch die Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht kommen kann. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse des entsprechenden Berichtes (Büro grünplan, November 2023) zusammengefasst.

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- oder Vogelschutzgebiet. Betroffenheiten des Netzes „Natura 2000“ bzw. von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) liegen nicht vor.

Biotopstruktur

Das Gebiet ist durch intensiv genutzte Ackerflächen gekennzeichnet, die sich in östlicher Richtung entlang der Winterberger Straße weiter fortsetzen. Westlich des Plangebiets liegt eine junge Brachfläche mit Ruderalfluren und einer Gehölzpflanzung an der Ostseite. Westlich des Sendemastes befindet sich eine Ausgleichsfläche, die als Obstwiese mit älteren Hochstämmen ausgebildet ist und von einer geschnittenen Hainbuchen-Hecke eingefasst wird. Nördlich der Obstwiese entlang der Winterberger Straße besteht ein Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Arten wie Feld-Ahorn, Berg-Ahorn und Brombeeren. Südlich der Vorhabenfläche kommen Kleingärten vor.

Diese werden im Bereich der Vorhabenfläche überwiegend von geschnittenen Hecken aus Nadelgehölzen eingefasst. Im östlichen Abschnitt befinden sich Gehölzstreifen aus überwiegend standortheimischen Laubgehölzen.

Fledermäuse

Da Gebäude oder Bäume mit entsprechenden Strukturen fehlen, bestehen im Plangebiet keine Fledermausquartiere. Es ist möglich, dass der südöstlich des Plangebiets gelegene Gehölzsaum zur Nahrungssuche genutzt werden könnte. Als Jagdrevier ist die Ackerfläche der Vorhabenfläche als nachrangig anzusehen. Durch die Planung kommt es zu einem Verlust potenziell geeigneter Nahrungsräume. Gemäß MKULNV 2010 unterliegen Nahrungs- und Jagdbereiche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sofern es sich nicht um essenzielle Habitatelemente handelt. Von essenziellen Nahrungshabitaten ist bei den vom Eingriff betroffenen Flächen im Plangebiet nicht auszugehen.

Vögel

Unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars gem. Messtischblattabfrage, des erfassten Biotoppotenzials und der Lebensraumansprüche relevanter Arten ist ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten. Ein Vorkommen sonstiger europäischer Vogelarten ist hingegen möglich. Aufgrund der westlich und südlich (außerhalb des Geltungsbereiches) vorhandenen Gehölzbestände ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche als Teilhabitat für gehölzbrütende europäische Vogelarten von Bedeutung ist. Die dort zu erwartenden Arten kommen jedoch regelmäßig in vergleichbaren Gehölzen, Gärten und Grünanlagen vor und gelten als nicht besonders empfindlich und störanfällig. Schädigungen einer Lokalpopulation durch eine Baumaßnahme und die Inanspruchnahme von kleinflächigen Gehölzbeständen können bei den durchweg häufigen und verbreiteten Arten ausgeschlossen werden.

Die Vorhabenfläche befindet sich unmittelbar an der Winterberger Straße und ist von Siedlungsflächen (Wohnbebauung, Kleingärten) umgeben. Potenziell durch das Vorhaben betroffen sind lediglich Arten, die anthropogene Störungen und Siedlungsnähe tolerieren. Der Lebensraumtyp "Äcker" dient den meisten aufgeführten Arten nur als Nahrungshabitat. Aufgrund der geringen Flächengröße, die durch das Vorhaben beansprucht wird (ca. 0,5 ha), ist davon auszugehen, dass für keine der gelisteten Vogelarten ein essentielles Nahrungs- oder Jagdhabitat betroffen ist. Geeignete Brutplätze für Gebüschbrüter sowie Höhlen- und Nischenbrüter auf der Vorhabenfläche fehlen. Durch die Planung gehen die Ackerflächen im Plangebiet als Nahrungshabitat verloren, jedoch bleiben die umliegenden Offenlandbereiche und Gärten im Umfeld erhalten.

Fazit

Insgesamt ist eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das Vorhaben nicht gegeben. (Unbeabsichtigte) Verletzungen oder Tötungen von potenziell vorkommenden "Allerweltsvogelarten" können durch eine

Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) vorsorglich vermieden werden. Zu beachten ist, dass gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig sind.

9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9.4 Bodengutachten

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse des entsprechenden Berichtes (Terra System, Dezember 2023) zusammengefasst.

Auf dem zu untersuchenden Gelände wurden insgesamt fünf Kleinrammbohrungen zur Bodenprobengewinnung, Bodenansprache und Klassifizierung durchgeführt. Die Bohrungen wurden jeweils auf Tiefen zwischen 1,6 m bis 2,7 m unter Geländeoberkante (GOK) niedergebracht.

Bodenschichten

Zunächst steht humoser Oberboden mit Gesteinsbruch und ca. 5% Fremdanteil (Ziegelbruchstücken) mit weicher Konsistenz oder lockerer Lagerung an (Pflughorizont der landwirtschaftlichen Nutzfläche). Darunter lagert bei den meisten Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von ca. 0,7 m – 0,8 m u. GOK ein mittelplastischer, bindiger Hanglehm mit meist steifer Konsistenz. Unterhalb des Hanglehms folgt bis zu Tiefen von ca. 1,2 m - 1,6 m u. GOK der mitteldicht gelagerte stark verwitterte Fels mit teilweiser halbfester Konsistenz. Bis zu den erreichten Endteufen von 1,9 m – 2,7 m u. GOK lagert der mitteldicht bis dichten, schwach verwitterten Felsen.

Grundwasser

Grundwasser wurde nicht angetroffen, auch durchhaltende Sickerwasserhorizonte und Vernässungszonen wurden nicht erkundet.

Sickerfähigkeit

Für die Felsbruchmaterialien des schwach verwitterten Felsens wurde zunächst ein kf-Wert um $1 - 5 \times 10^{-5}$ m/s bestimmt. Der Untergrund ist damit als durchlässig zu bezeichnen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den Felsbruchmaterialien möglich und zulässig.

10. Realisierung

10.1. Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

10.2. Städtebauliche Kennwerte

	Flächengröße	Flächenanteil
Plangebiet insgesamt:	rd. 5.000 qm	100 %
davon		
• Gemeinbedarfsfläche		
mit Zweckbestimmung Feuerwehr	rd. 5.000 qm	rd. 100 %
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>rd. 2.974 qm</i>	<i>rd. 59,5 %</i>
<i>davon Flächen zum Anpflanzen</i>	<i>rd. 1.545 qm</i>	<i>rd. 30,9 %</i>

Differenzen rundungsbedingt.

11. Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Fachgutachten erarbeitet:

grünplan (2023): Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg" in Schwelm. Stand: November 2023. Dortmund.

Terra Systems GmbH (2023): Baugrunduntersuchung Winterberger Straße in 58332 Schwelm. Stand: Dezember 2023. Lindlar.