

Stadt Isselburg

Bebauungsplan Anholt NO 20

"Kapellendeich / Kockenkamp"

-1. Erweiterung -

Begründung zum Vorentwurf

Bearbeitung:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



StadtUmBau

10. März 2021

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangssituation und Planungserfordernis.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....	3
4	Planungsvorgaben.....	4
4.1	Landesplanerische Vorgaben	4
4.2	Vorgaben des Flächennutzungsplans.....	4
4.3	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	4
5	Ziele der Bauleitplanung.....	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
6.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	5
6.2	Flächen für Stellplätze	5
7	Erschließung	5
8	Ver- und Entsorgung.....	5
9	Immissionsschutz.....	6
10	Altlasten.....	6
11	Hochwassergefährdung	6
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	7
13	Belange von Natur und Landschaft.....	7
14	Umweltbericht	7

1 Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Stadt Isselburg beabsichtigt, ein Verfahren zur 1. Erweiterung des seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplans Anholt NO 20 "Kapellendeich / Kockenkamp" im Nordosten Anholts nördlich des bestehenden Kindergartens „An der Kranenweide“ durchzuführen.

Anlass der Planung ist die geplante Vergrößerung des bestehenden Gebäudes in Richtung Westen zur Straße „Kapellendeich“. Die dort vorhandenen Stellplätze der Einrichtung müssen aus diesem Grund verlagert werden. Hierfür ist die genannte Fläche nördlich des Kindergartens vorgesehen.

Die Stadt Isselburg ist an der Erweiterung der Kindertagesstätte interessiert, um den Betreuungsbedarf auch mittelfristig decken zu können, und unterstützt das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Anholt NO 20. Die Realisierung der geplanten Stellplatzanlage im derzeitigen planungsrechtlichen Außenbereich ist nicht möglich.

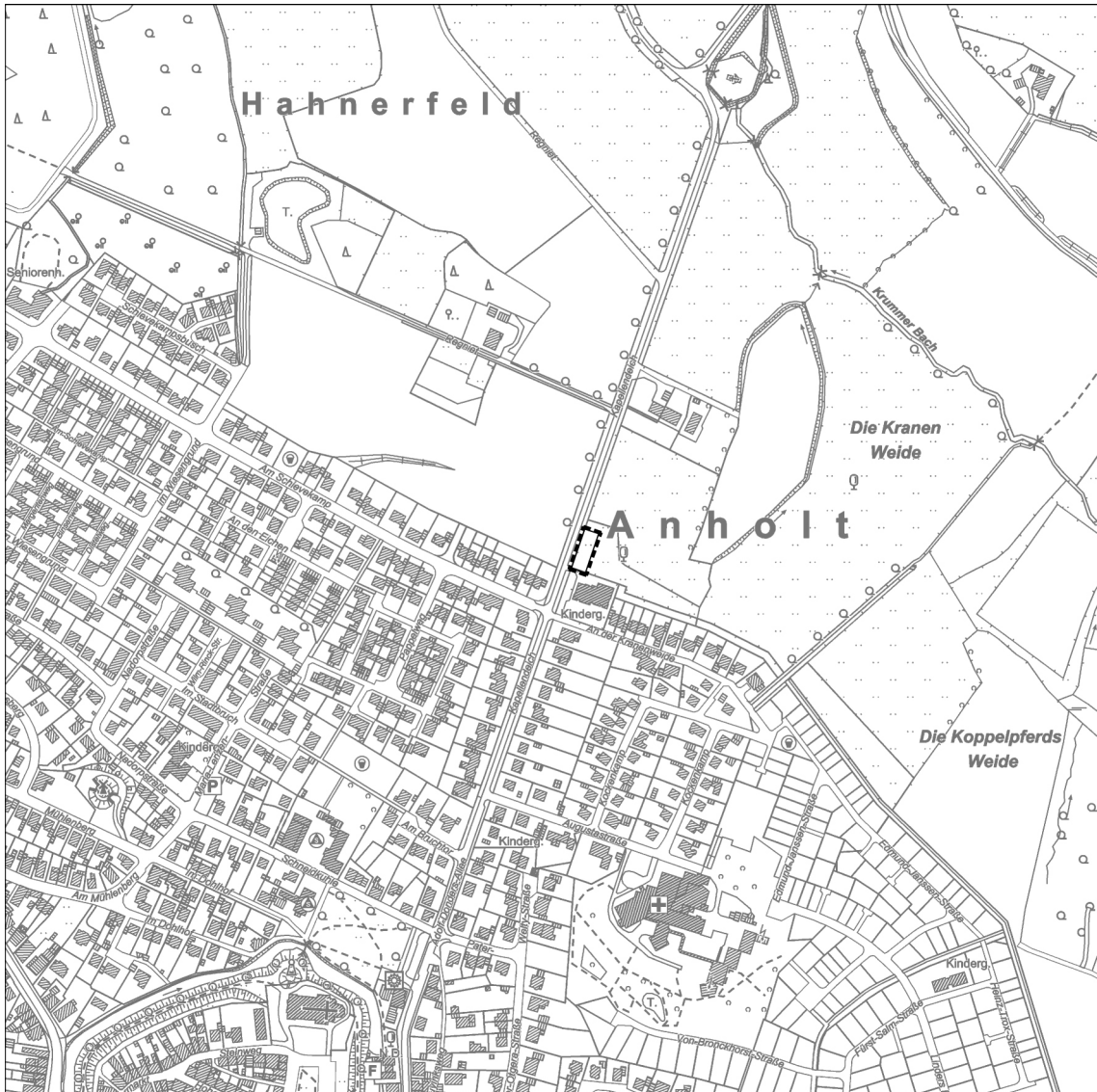
Im Zuge des vorliegenden Verfahrens soll der Bebauungsplan Anholt NO 20 um die betreffende Fläche erweitert werden. Parallel ist auch die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans erforderlich, der hier eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 700 m² und befindet sich am nordöstlichen Anholter Ortsrand.

Der Änderungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 267 in der Gemarkung Anholt, Flur 14. Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Abbildung: Lage des Plangebietes (ABK, Geoportal.nrw.de, ohne Maßstab)



3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, die im Westen an die Straße „Kapelendeich“ angrenzt. Entlang der Straße verläuft eine Baumreihe. Die nähere Umgebung ist im Süden und Westen überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Nach Norden und Osten folgen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abbildung: Luftbild (Tim.online.nrw, ohne Maßstab)



4 Planungsvorgaben

4.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechts-wirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich an der Grenze zum Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Sonstige regionalplanerische Zielaussagen existieren für das Plangebiet nicht.

Abbildung : Ausschnitt Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)



4.2 Vorgaben des Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans mit der Zielsetzung einer Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ wird parallel zu dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Insofern wird durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

4.3 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Isselburg des Kreises Borken. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 1.6 „Gestaltung des Stadtrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ belegt.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Für eine östlich des Plangebiets stehende Eiche ist im Landschaftsplan eine Pflegemaßnahme festgesetzt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH- Richtlinie).

5 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer auf dem Grundstück geplanten Stellplatzanlage als Ersatz für die wegfallenden Stellplätze im Bereich eines geplanten Anbaus an das Bestandsgebäude des angrenzenden Kindergartens.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Anholt NO 20 wird entsprechend der Festsetzung für das südlich liegende Grundstück des bestehenden Kindergartens als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt, da die Erweiterungsfläche dieser bestehenden Einrichtung zugeordnet ist.

6.2 Flächen für Stellplätze

Innerhalb des Erweiterungsbereichs sind keine Gebäude vorgesehen, sondern ausschließlich die dem Kindergarten zugeordneten Stellplätze. Diese dienen als Ersatz für die bestehenden Stellplätze westlich des Gebäudes, an deren Stelle ein Erweiterungsanbau an die Kindertagesstätte vorgesehen ist. Die Gemeinbedarfsfläche wird deshalb überlagernd als Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) festgesetzt.

7 Erschließung

Der Erweiterungsbereich ist durch die westlich verlaufende Straße „Kapellendeich“ erschlossen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich keine Erschließungsstraße. Signifikante Auswirkungen auf die zu erwartende Verkehrsbelastung hat die Änderungsplanung nicht, da sie lediglich für 12 Stellplätze geplant ist und den bestehenden Parkplatz in der gleichen Größenordnung ersetzt.

8 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets bereitgestellt. Für den konkreten Fall einer Stellplatzanlage ist hier primär ein Anschluss an das Stromnetz zur Beleuchtung des Parkplatzes sowie die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers relevant.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens bzw. der nachfolgenden Erschließungsplanung durchgeführt.

9 Immissionsschutz

Geruch

Die geplante Nutzung als Stellplatzanlage einer Kindertagesstätte dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt. Eine spezielle Geruchsuntersuchung mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Lärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss an den umliegenden Wohnnutzungen mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden.

Die zukünftige Parkplatznutzung fügt sich aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein, da sie einen Ersatzstandort eines direkt benachbarten Parkplatzes darstellt und der mit einer Kindertagesstätte in Verbindung stehende PKW-Verkehr bereits seit vielen Jahren an diesem Standort vorhanden ist. Die mit der baulichen Erweiterung der Einrichtung zusammenhängenden Mehrverkehre wirken sich aus derzeitiger Sicht nicht in abwägungserheblicher Weise auf die umgebende Wohnbebauung aus.

Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzung davon auszugehen, dass der Realisierung der Bebauungsplanänderung keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

10 Altlasten

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

11 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG greift deshalb nicht.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet bei HQ_{extrem} (Extremhochwasserereignis) und wäre im Fall extremen Hochwassers Überschwemmungshöhen von 1 bis 2 m ausgesetzt. Es handelt sich um ein durch Hochwasserschutzeinrichtungen geschütztes Gebiet, das auch bei den Szenarien HQ_{100} und $HQ_{\text{häufig}}$ bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen überflutet werden könnte.

Die Darstellung des Hochwasserrisikos ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.

Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Neben Informationen über die hochwasserbedingten Risiken könnten dabei grundsätzlich im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen in Frage kommen.

Ziel dieser Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmäler nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Isselburg oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

13 Belange von Natur und Landschaft

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können. Diese sollen teilweise eingriffsnah stattfinden.

Entlang der Straße „Kapellendeich“ verläuft eine beidseitige Baumreihe aus Winterlinden. Diese befinden sich auf dem angrenzenden Flurstück 1 in einem Abstand von rund 2 m zum Plangebiet. Der Wurzelbereich der Alleebäume ist im Rahmen der Tiefbauarbeiten zu schützen.

Neben dem Landschaftspflegerischen Begleitplan wird zum Bebauungsplan auch ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Beide werden zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

14 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht wird die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen berücksichtigen und als Teil der Begründung zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Gewerbe- und Verkehrslärm, aber auch zu sonstigen Immissionen und zur Erholungsfunktion des Gebiets getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern und Bodendenkmälern und dem Verhalten bei Funden sowie zu den kulturlandschaftlichen Belangen getroffen.

Erarbeitet:



März 2021