



Gemeinde Schalksmühle

Bebauungsplan Nr. 31
„Feuerwehrgerätehaus Spormecke“

Begründung

gemäß § 2a BauGB

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kuniberts Kloster 7-9 . 50668 Köln
Tel. 0221 .95268633 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Projektleitung:
Christoph Johncke . M. Sc. Raumplanung . AKNW Stadtplanung

16. Januar 2026

INHALT

TEIL A: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	4
1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS.....	4
3. VERFAHREN	5
4. BESTEHENDE SITUATION.....	5
5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDES PLANUNGS- UND FACHRECHT	7
5.1 Landes- und Regionalplanung.....	7
5.2 Flächennutzungsplan	8
5.3 Natur- und Landschaftsschutz	8
5.4 Wasserschutz	9
5.5 Bauplanungsrecht	9
6. PLANUNGSKONZEPT	9
7. PLANINHALT	10
7.1 Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“	10
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	10
7.2.2 Höhe baulicher Anlagen.....	10
7.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
7.4 Grünfläche und Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.	11
7.5 Pflanzmaßnahmen.....	12
7.6 Nachrichtliche Übernahme	13
7.7 Hinweise.....	13
8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	13
8.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	13
8.2 Umweltprüfung	14
8.3 Eingriff in Natur und Landschaft.....	14
8.4 Artenschutz.....	15
8.5 Schall.....	15
8.6 Ver- und Entsorgung	16
8.7 Bodenordnende Maßnahmen	17
8.8 Kosten	17

TEIL A: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Schalksmühle plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Standort für das Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr, Einheit Hülscheid. Das bisherige Gerätehaus westlich der Grundschule Spormecke entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen des Arbeits- und Brandschutzes. Durch die begrenzte Flächenverfügbarkeit kann das derzeitige Gerätehaus auf dem bestehenden Grundstück nicht adäquat erweitert werden.

Der zukünftige Standort des Feuerwehrgerätehauses befindet sich gegenüber dem aktuellen Standort, am Nordrand der Ortslage Spormecke, im Bereich des Abzweiges der Straße „Klagebach“ (K 36) von der Heedfelder Straße (L 561). Die Erschließung des Grundstücks soll von Süden, über die Gemeindestraße „Ramsloh“ erfolgen. Der bisherige Standort des Feuerwehrgerätehauses soll nach Errichtung des neuen Gerätehauses der geplanten Erweiterung der Grundschule Spormecke zum OGS-Betrieb dienen und somit eine Nachnutzung erfahren.

Da das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und die beabsichtigte Bebauung kein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben darstellt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird neben der Festsetzung der baulichen Anlagen des Gerätehauses auch die schalltechnischen Auswirkungen auf die angrenzende Siedlungsfläche bewerten sowie den Ausgleich für die durch das Vorhaben verursachten naturschutzrechtlichen Eingriffe planungsrechtlich regeln.

2. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand der Ortslage Spormecke und umfasst eine Fläche von ca. 8.000 m².

Das Plangebiet wird

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch die Heedfelder Straße (L 561),
- im Süden durch die Straße „Klagebach“ (K 36) und
- im Westen durch die Gemeindestraße „Ramsloh“

begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt.

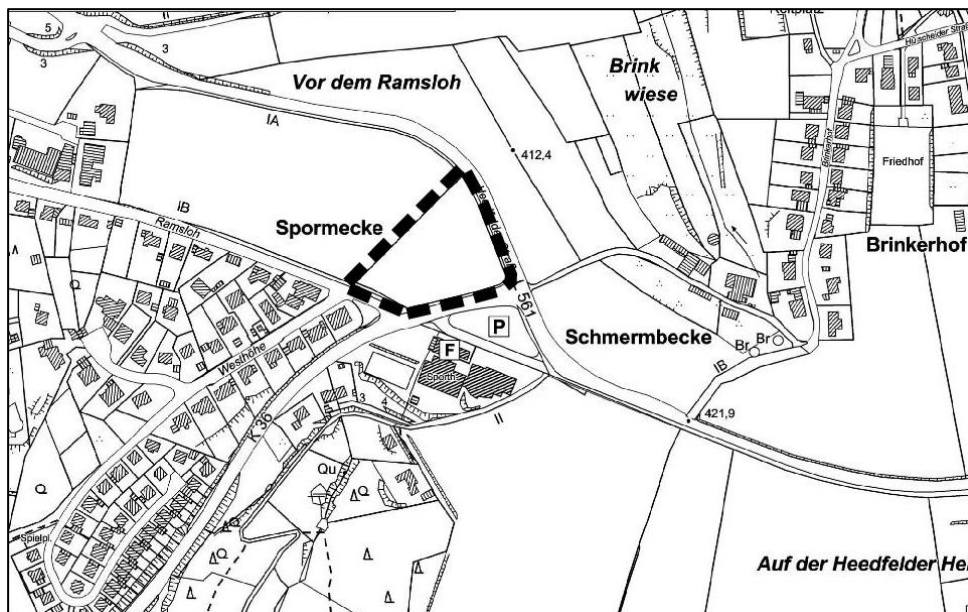


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

3. Verfahren

Der Standort des zukünftigen Feuerwehrgerätehauses Spormecke wurde durch den Rat der Gemeinde Schalksmühle im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses in der Sitzung am 27.05.2024 festgelegt.

Der Rat der Gemeinde Schalksmühle hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.07.2024 gemäß § 2 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Feuerwehrgerätehaus Spormecke“ einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.09.2024 bis einschließlich 12.10.2024 durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde Schalksmühle hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet fand in der Zeit vom 02.01.2025 bis einschließlich 03.02.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.12.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Frist für die Abgabe einer Stellungnahme war der 03.02.2025.

4. Bestehende Situation

Das gesamte Plangebiet stellt sich aktuell als Intensivgrünland dar und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die Ortslage Spormecke, die vor allem durch Wohnbebauung, bestehend aus Ein- und Zweifamilienhausbebauung, geprägt ist, erstreckt sich

unmittelbar südwestlich vom Plangebiet. Am nordwestlichen Rand der Ortslage Spormecke, ca. 250 m westlich des Plangebiets, besteht das Gewerbegebiet Ramsloh. Südöstlich des Plangebiets befindet sich das aktuelle Gerätehaus sowie die Grundschule Spormecke. Dem Gerätehaus und der Grundschule vorgelagert besteht eine große Parkplatzfläche.

Unmittelbar östlich des Plangebiets verläuft die Heedfelder Straße, die als Landesstraße 561 klassifiziert ist und das Plangebiet in Richtung Westen mit der Bundesstraße 54 und in Richtung Osten mit der Bundesautobahn 45 verbindet. Südlich verläuft die als Kreisstraße 36 klassifizierte Straße „Klagebach“, die in die Ortslage Spormecke und weiter in den Hauptort Schalksmühle führt.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Spormecke“ in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet. Hier bestehen Verbindungen ins Zentrum von Schalksmühle sowie nach Lüdenscheid.

Das vorhandene Gelände im Plangebiet steigt von den östlichen, südlichen und westlichen Rändern aus in Richtung Zentrum leicht an. Der höchste Punkt liegt bei ca. 422 m über Normalhöhennull (NHN). Das Zentrum des Plangebiets liegt somit ca. 3,5 m über dem Straßenniveau der Heedfelder Straße sowie ca. 2,0 m über den Straßen „Klagebach“ und „Ramsloh“.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet (rote Umrandung) und der Umgebung

5. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht

5.1 Landes- und Regionalplanung

Im rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Ortslage Spormecke als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Teile des Plangebiets sind zudem mit einer Fläche zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert.

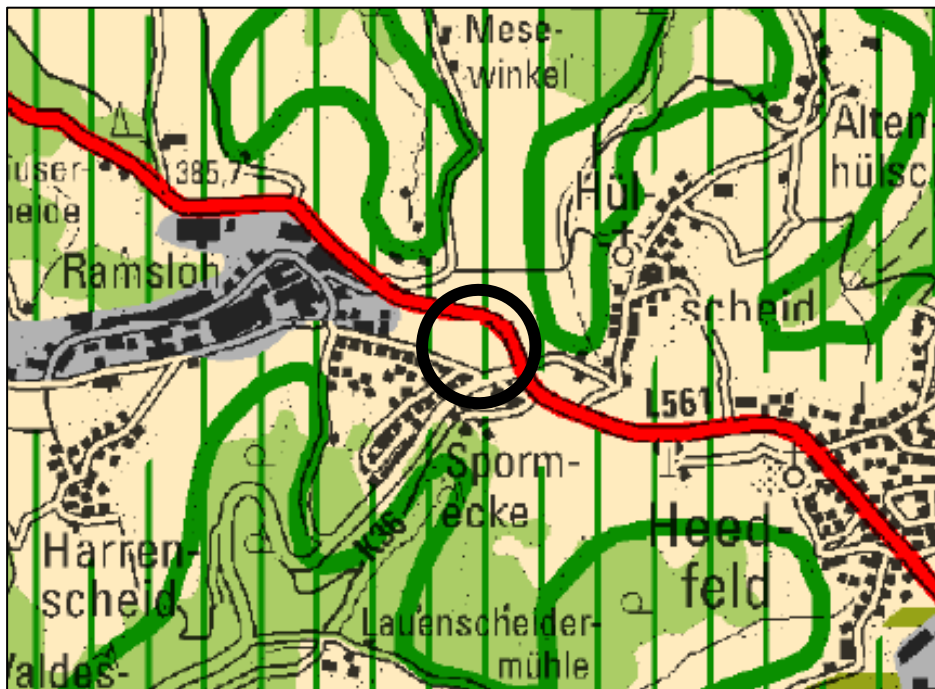


Abbildung 3: Ausschnitt rechtskräftiger Regionalplan mit Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis)

Gemäß den übergreifenden Planungszielen des Regionalplans soll der dargestellte Freiraum für siedlungsräumliche Nutzungen grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Die Inanspruchnahme von Freiraum ist nur möglich, wenn nachgewiesen wird, dass der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen erforderlich ist und nicht innerhalb des Siedlungsraumes oder durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann. Der Ortsteil Spormecke ist aufgrund der regionalplanerischen Darstellungsuntergrenze von 2.000 Einwohnern nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Damit handelt es sich bei Spormecke um einen sog. „Ortsteil im Freiraum“. Der Regionalplan erlaubt für diese Ortsteile jedoch eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierte Entwicklung von Baugebieten. Da das bereits am Ortsrand von Spormecke, im regionalplanerischen Freiraum liegende Feuerwehrgerätehaus den aktuellen Anforderungen an den Arbeits- und Brandschutz nicht mehr genügt, ist ein Neubau erforderlich, um diese hinsichtlich des Brandschutzes elementare Infrastruktur für die bestehende Bevölkerung langfristig zu sichern. Da die im Parallelverfahren durchgeführte 22. Änderung des Flächennutzungsplans neben der Neuausweisung der ca. 0,8 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf für den Neubau des

Feuerwehrgerätehauses auch die Zurücknahme einer ca. 1,4 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf südlich der Grundschule vorsieht, wird dem regionalplanerischen Ziel entsprochen, dass auf den Nachweis der nicht möglichen Realisierung des Vorhabens innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche verzichtet werden kann, wenn stattdessen eine gleichwertige Fläche wieder dem Freiraum zugeführt wird.

Somit entspricht die Aufstellung des Bebauungsplans den Zielen der Raumordnung i. S. d. § 1 Abs. 4 BauGB.

5.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schalksmühle stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Entwicklung eines neuen Standortes für das Feuerwehrgerätehaus kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Es wird daher die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt wird.

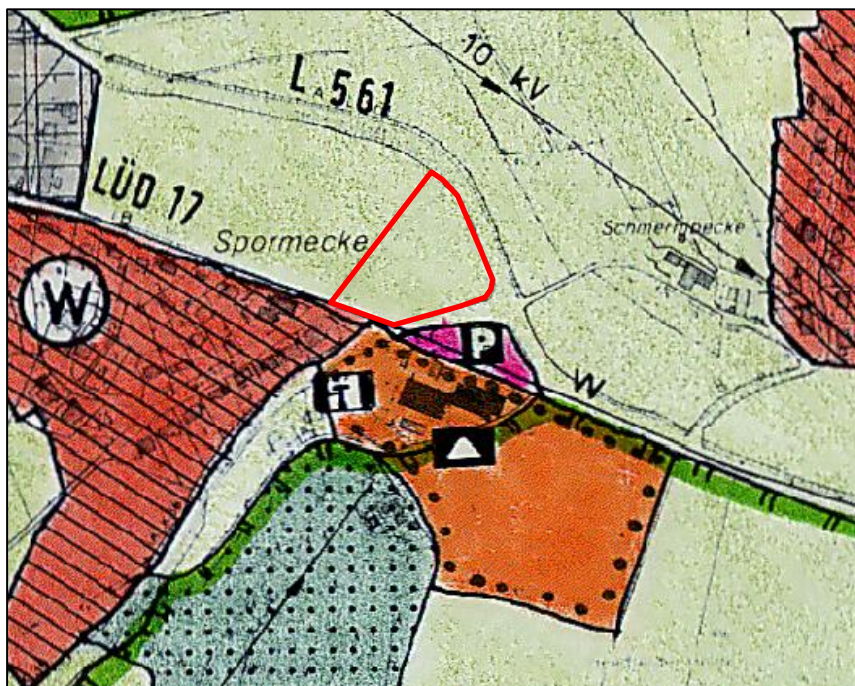


Abbildung 4: Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans mit Überlagerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rote Umrandung)

5.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in keinem Schutzgebiet gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbundfläche sowie geschütztes oder schutzwürdiges Biotop.

Östlich des Bebauungsplangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Märkischer Kreis“. Durch die zwischen dem Plangebiet und dem Landschaftsschutzgebiet

verlaufenden Landesstraße sind jedoch keine Auswirkungen durch die geplante Neubebauung auf die Landschaftsschutzziele zu erwarten.

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen auch keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

5.4 Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Im Plangebiet bestehen auch keine Fließ- oder Stillgewässer.

5.5 Bauplanungsrecht

Für das Plangebiet besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet ist aufgrund der fehlenden Vorprägung durch bestehende Bebauung als Außenbereich zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich daher nach gemäß § 35 BauGB. Da ein Feuerwehrgerätehaus kein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben darstellt, ist zur Schaffung des verbindlichen Planungsrechts die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

6. Planungskonzept

Dem Bebauungsplan liegt ein von Bramey Partner Architekten entwickeltes städtebauliches Konzept zugrunde. Dieses sieht die Errichtung eines winkelförmigen Gebäudes vor, das zentral auf dem Grundstück platziert werden soll. Das Gebäude setzt sich zusammen aus einer Fahrzeughalle für vier Einsatzfahrzeuge mit angeschlossener Werkstatt und einem Multifunktionsgebäude mit Büro-, Umkleide- und weiteren Sozialräumen. Beide Gebäudeteile sind miteinander verbunden. Das Multifunktionsgebäude wird entlang der Straße „Klagebach“ errichtet. Die Fahrzeughalle dockt senkrecht an und richtet sich nach Westen aus.

Die Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge erfolgt zur Gemeindestraße „Ramsloh“ und von dort aus auf die Kreisstraße. Ein- und Ausfahrt sollen über getrennte Fahrbahnen erfolgen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Umfahrung der Fahrzeughalle geplant, damit die Einsatzfahrzeuge auf der Rückseite des Gebäudes in die Halle einfahren können. Dadurch wird ein lärmintensives Rangieren auf der Hoffläche vor der Fahrzeughalle vermieden. Die Stellplatzfläche für Mitarbeitende und Besuchende ist östlich des Gebäudes geplant. Damit wird diese Lärmquelle so weit wie möglich von der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße „Ramsloh“ abgerückt. Zudem werden die Emissionen auf der Stellplatzfläche durch den Neubau abgeschirmt. Die Zufahrt zur Stellplatzfläche erfolgt ebenfalls von der Straße „Ramsloh“, jedoch über eine eigene Fahrbahn, um mögliche Unfallgefahren mit Einsatzfahrzeugen und Verzögerungen im Alarmfall zu verringern.

7. Planinhalt

7.1 Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“

Der zur Errichtung des Neubaus des Gerätehauses der Feuerwehr inkl. der Hof- und Stellplatzflächen vorgesehene Teil des Grundstücks wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist möglich, da es sich bei einer Feuerwehr um eine bauliche Anlage bzw. Einrichtung handelt, die der Allgemeinheit dient und in der öffentliche Aufgaben wahrgenommen werden. Durch die gewählte Festsetzung kann der gewünschte öffentliche Zweck dieser Fläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung langfristig gesichert werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird zur Begrenzung der Versiegelung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der absoluten Kappungsgrenze von 0,8 in Bezug auf die Überschreitungsmöglichkeiten durch Stellplätze, Nebenanlagen usw. gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist somit eine Versiegelung von maximalen 80 % der Grundstücksfläche zulässig. Diese bauliche Dichte ist notwendig, um die Errichtung des geplanten Neubaus sowie Hof- und Stellplatzflächen komprimiert auf dem vorgesehenen Grundstücksteil zu ermöglichen.

Durch die Festsetzung der GRZ wird dem Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Es ist ein planerisches Ziel, eine gute Ausnutzbarkeit des Grundstücks in Bezug auf die geplante Nutzung zu ermöglichen und gleichzeitig die Inanspruchnahme der Fläche zu reglementieren. Die Festsetzung zur GRZ dient auch als Grundlage für die Annahmen zur Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

7.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Zur städtebaulichen Steuerung der Höhenentwicklung des Neubaus der Feuerwehr wird für die Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Für den Neubau der Feuerwehr wird eine Gebäudehöhe von 10,0 m über dem im Bereich des konkret geplanten Gebäudestandort auf dem Grundstück vorhandenen Geländeniveau ermöglicht. Diese Höhe entspricht dem erforderlichen Höhenbedarf für die Fahrzeughalle sowie für den zweigeschossigen Gebäudetrakt mit Büro- und Sozialräumen.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Als unterer Bezugspunkt wird Normalhöhennull (NHN) festgelegt. Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes und bei Flachdächern der obere Dachabschluss. Damit sind im Bebauungsplan hinsichtlich der Ermittlung der Gebäudehöhe verbindliche Vorgaben für das Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Um einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Bauausführung des Feuerwehrgebäudes zu ermöglichen, wird eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen, z.B. Aufzugschächte, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Solaranlagen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Oberlichter um bis zu 3,0 m zugelassen. Da diese Anlagen von untergeordneter städtebaulicher Bedeutung sind und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht maßgeblich beeinträchtigen, sind solche geringfügigen Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen städtebaulich vertretbar und haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Zumal festgesetzt wird, dass die Dachaufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenwand des obersten Geschosses zurücktreten müssen.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ eine überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb der das Hauptgebäude der Feuerwehr errichtet werden darf. Untergeordnete Nebenanlagen dürfen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird einerseits der bevorzugte zentrale Standort für den Neubau gemäß dem städtebaulichen Konzept vorgegeben und andererseits ausreichend Spielraum für mögliche Umplanungen des Gebäudes eingeräumt. Die Baugrenzen halten im Norden und Süden einen Abstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen ein. Zur Sicherstellung eines größtmöglichen Mindestabstands zwischen der Neubebauung und der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße „Ramsloh“ rückt die westliche Baugrenze deutlich von der Grundstücksgrenze ab und sichert so einen Abstand von mindestens 60 m zum nächstgelegenen Wohnhaus. Dadurch können vor allem Immissionskonflikte zwischen der Neubebauung und der Wohnbebauung verringert werden.

7.4 Grünfläche und Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Sicherstellung eines gelungenen Übergangs zur freien Landschaft bzw. zum Landschaftsschutzgebiet und zum Ausgleich der durch das Bauvorhaben entstehen naturschutzrechtlichen Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird am östlichen Grundstücksrand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine 14,0 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Grünfläche wird mit einer Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20

BauGB überlagert, um gemäß dem Vorschlag des Grünordnungsplans / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag¹ die Entwicklung einer flächigen Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern festsetzen zu können. Durch die Festsetzung von Pflanzlisten wird die Umsetzung der gewünschten ökologischen und gestalterischen Ziele, v.a. in Hinblick auf die Bewertung in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gesichert. Die Pflanzlisten enthalten unterschiedliche Pflanzarten sowie Mindestqualitäten wie Stammumfang oder Pflanzhöhe, in denen die Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen durchgeführt werden muss.

7.5 Pflanzmaßnahmen

Dachbegrünung

Zur Verbesserung des Mikroklimas vor Ort (geringere Aufheizung, Abkühlung durch Verdunstung) und der Wasserbewirtschaftung (Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser, Vermeidung von Abflussspitzen) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine mindestens extensive Begrünung der Dachflächen von Gebäuden festgesetzt. Die mindestens zu begrünende Dachfläche wird als absolute Flächengröße (750 m²) vorgegeben, um für den naturschutzrechtlichen Ausgleich eine verbindliche Vorgabe zu treffen. Die Flächengröße wurde aus der Grundfläche der Gebäudeplanung des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planungskonzept abgeleitet und entspricht ca. 75 % der geplanten Dachfläche, um u.a. Belichtungsflächen, technische Aufbauten und andere Bereiche, die nicht begrünt werden können, zu berücksichtigen. Dachbegrünungen führen zu einer spür- und messbaren Verbesserung des Mikroklimas und tragen zu einer sichtbaren Aufwertung des Ortsbildes bei. Neben den ökologischen Vorteilen tragen Dachbegrünungen auch zu Einsparungen bei den Energiekosten bei, da die Dachbegrünung eine Wärmedämmwirkung hat und gleichzeitig bei hohen Temperaturen Schutz vor Hitze bietet.

Baumpflanzungen

Zur Durchgrünung und Gliederung der geplanten Stellplatzanlage wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass je angefangenen fünf Pkw-Stellplätzen mindestens ein Baum zu pflanzen ist. Gemäß dem aktuellen Planungskonzept wären dies bei insgesamt 29 vorgesehenen Stellplätzen sechs Bäume. Die Festsetzung der Baumpflanzungen erfolgt rein textlich. Von der zeichnerischen Festsetzung der Baumstandorte wird hinsichtlich der Einräumung von gewissen Gestaltungsfreiheiten abgesehen, da die genaue Lage und Aufteilung der Stellplatzfläche noch nicht feststehen. Die zulässigen Baumarten sowie erforderlichen Mindestpflanzqualitäten sind zur Umsetzung der gewünschten ökologischen und gestalterischen Ziele, v.a. in Hinblick auf die Bewertung in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, festgesetzt.

¹ UWEDEO: Bebauungsplan Nr. 31 „Feuerwehrgerätehaus Spormecke“ der Gemeinde Schalksmühle. Grünordnungsplan / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag. Dortmund, Februar 2025.

Begründung der Grundstücksfläche

Um eine ansprechende Qualität für die Gestaltung der nicht versiegelten Bereiche des Feuerwehrgrundstücks zu erzielen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Kräutern oder Wiese/ Rasen als Vegetationsflächen zu gestalten sind. Dadurch wird vermieden, dass die sich aus der festgesetzten GRZ ergebenden unversiegelten Grundstücksbereiche als ökologisch weniger wertvolle Sukzessionsflächen mit wenig Artenvielfalt darstellen.

7.6 Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Osten unmittelbar an die als Landesstraße klassifizierte Heedfelder Straße (L 561). Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für bauliche Anlagen jeder Art der Zustimmung der Straßenbaubehörde (hier: Landesbetrieb Straßenbau NRW), wenn diese außerhalb der Ortsdurchfahrten in einem Bereich von bis zu 40 m längs der Fahrbahn einer Landesstraße errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Der Abstand ist vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Landesstraße zu messen. Die Anbauverbotszone entlang der L 561 wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs 6 BauGB nachrichtlich dargestellt.

7.7 Hinweise

Den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Hinweise beigelegt, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten sind. Sie sollen auf grundlegende Gegebenheiten, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, aufmerksam machen. Die Hinweise sind selbsterklärend und bedürfen keiner ergänzenden Begründung. Dabei handelt es sich um Hinweise

- zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern,
- zum Verhalten bei Kampfmittelfunden,
- zu erforderlichen Artenschutzmaßnahmen und
- zur Möglichkeit der Einsichtnahme in technische Regelwerke.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll daher im Rahmen der Abwägung innerhalb der Bauleitplanung begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere die Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können, zugrunde gelegt werden.

Durch die begrenzte Flächenverfügbarkeit kann das derzeitige Gerätehaus der Feuerwehr auf dem bestehenden Grundstück nicht adäquat erweitert werden. Zudem sind für einen Neubau des Gerätehauses innerörtliche Grundstücke aufgrund der Nähe zu schallempfindlichen Wohnnutzungen eher ungeeignet. Durch den geplanten Standort am Ortsrand können die Beeinträchtigungen für Anwohner durch Lärmemissionen deutlich gemindert und gleichzeitig die erforderlichen Hilfsfristen durch die direkte Anbindung an die K 36 und die L 561 gewährleistet werden. Das durch die Verlagerung der Feuerwehr freiwerdende Gebäude kann für die Erweiterung der Grundschule zur OGS genutzt werden, so dass kein Leerstand entsteht.

8.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2a BauGB ist für die Ermittlung der gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie 1a BauGB abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Diese wurden in einem Umweltbericht zusammengetragen. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 BNatSchG auszugleichen. Der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurde im Grünordnungsplan / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag² zum Bebauungsplan bewertet.

Ein Teil der Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes kann innerhalb des Plangebiets durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 7.4 und 7.5) erfolgen. Der ökologische Ausgleich kann jedoch nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden. Die verbleibende externe Kompensation in Höhe von 27.922 Biotopwertpunkten erfolgt daher gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über das Ökokonto der Gemeinde Schalksmühle. Es wird dabei folgende Maßnahme des Ökokontos zugewiesen:

Ökokonto Kämpershof (ehemals Haake)

Gemarkung Hülscheid, Flur 23, Flurstücke 220

Gesamtgröße: 2,711 ha

Ausgangszustand: Intensivgrünland

Maßnahme:

- Teilweise Mähweide (2-schürige Mahd mit Nachbeweidung als Standweide mit bis zu 2 GVE/ ha);

² UWEDEO: Bebauungsplan Nr. 31 „Feuerwehrgerätehaus Spormecke“ der Gemeinde Schalksmühle. Grünordnungsplan / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag. Dortmund, Februar 2025.

- Teilweise Weide mit bis zu 2 GVE/ ha als Standweide ohne Winterbeweidung.

8.4 Artenschutz

Durch die Umwandlung der nahezu unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen werden die bestehenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu einem Großteil zerstört. Daher wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung³ durchgeführt, um zu ermitteln, ob mit der Umsetzung des Bebauungsplans sogenannte planungsrelevante, also besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und ggf. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann, da der Geltungsbereich keiner der geprüften Arten einen geeigneten Lebensraum bietet. Somit kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es sind keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

8.5 Schall

Zur Bewertung der durch die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses zu erwartenden Geräuschimmissionen in Bezug auf die entlang der Straße „Ramsloh“ bestehenden Wohnbebauung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung⁴ erarbeitet.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die durch den angenommenen Regelbetrieb der Feuerwehr (Geschäfts- und Übungsbetrieb ohne Einsatzfahrten) zu erwartenden Betriebsgeräusche die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an den Immissionsorten der angrenzenden Wohnbebauung nicht überschreiten und eine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung nicht zu erwarten ist, sofern die folgenden Annahmen eingehalten bzw. umgesetzt werden:

- Im Regelbetrieb finden im Nachtzeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr keine An- oder Abfahrten der Lkw (Feuerwehrfahrzeuge) und kein Übungsbetrieb statt.
- Für die Schallleistungen der auf dem Dach der Fahrzeughallen berücksichtigten vier Abgasabluftanlagen wurde zunächst ein üblicher Schallleistungspegel von jeweils $L_w = 82 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sollte dieser Wert noch einmal überprüft und ggf. angepasst werden.

³ UWEDO: Bebauungsplan Nr. 31 und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spormecke“ der Gemeinde Schalksmühle. Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung). Dortmund, September 2024.

⁴ ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ: Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten. Dortmund, Oktober 2024.

- Für das Wiederherstellen der Einsatzbereitschaft der Einsatzmittel bei der Rückkehr von einem Einsatz wird davon ausgegangen, dass die hiermit verbundenen Vorgänge auf der Ostseite unmittelbar vor den Fahrzeughallen oder in den Fahrzeughallen bei auf der Westseite geschlossenen Hallentoren stattfinden.

Für den Einsatzbetrieb haben die Untersuchungen ergeben, dass an keinem der Immissionsorte eine Überschreitung der nach der TA Lärm für den Tageszeitraum geltenden Immissionsrichtwerte und maximal zulässigen Spitzenschallpegel zu erwarten ist. Im Nachtzeitraum hingegen ergeben an allen drei betrachteten Immissionsorten bei dem untersuchten Einsatzbetrieb ohne Signal Überschreitungen der nach TA Lärm geltenden Nacht-Immissionsrichtwerte und an zwei der drei Immissionsorte Überschreitungen der nach TA Lärm maximal zulässigen Spitzenschallpegel. Der nachts im Einsatzfall noch als zumutbar zu erachtende Wert von 80 dB(A) wird dabei aber deutlich unterschritten. Ein Betrieb des Martinhorns im Ausfahrtsbereich des Betriebsgrundstücks würde bedeuten, dass auch der noch als zumutbar zu erachtende Wert überschritten wird. In der Rechtsprechung ist jedoch anerkannt, dass die Alarmfahrt nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß TA Lärm zu beurteilen ist, sondern gemäß Nummer 7.1 TA Lärm die zulässigen Spitzenpegel auch überschritten werden dürfen, da der Einsatz des Martinshornes zum Warnzweck erforderlich ist, um Menschenleben zu schützen. Zudem wird hinsichtlich der Alarmfahrten mit Signal/ Martinshorn davon ausgegangen, dass durch geeignete Regelungen (z.B. Vorrangregelung durch Beschilderung, Lichtsignal, Ampelanlage o.ä.) ein Fahren mit eingeschaltetem Martinshorn erst auf der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, so dass die hiervon ausgehenden Geräusche für die in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung durchgeführte eigentliche Standortbetrachtung entfallen.

Eine detaillierte Überprüfung der schalltechnischen Auswirkungen der Feuerwehr gemäß TA Lärm erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, wenn die genaue Anlagenplanung bekannt ist. Die schalltechnische Untersuchung hat jedoch nachgewiesen, dass die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses innerhalb des Plangebiets aus schallschutztechnischer Sicht grundsätzlich umsetzbar ist.

8.6 Ver- und Entsorgung

Entsorgung von Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann dem örtlichen Mischwasserkanal innerhalb der Straße „Ramsloh“ zugeleitet werden. Die Leistungsfähigkeit des Netzes ist hierfür gegeben. Die genauen Anschlusspunkte werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

Entsorgung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) ist das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein

Oberflächengewässer einzuleiten. Im Bebauungsplanverfahren wurde daher die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gutachterlich⁵ geprüft.

Die Bodenuntersuchung hat ergeben, dass das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser über Rigolen mit einer Gesamtlänge von 108,6 m, verteilt auf sechs Rigolen, oder über eine ca. 800 m² große Mulde vollständig auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden kann. Es erfolgt somit keine Ableitung des Niederschlagswasser in das Kanalnetz. Die aktuelle Planung sieht eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mit Hilfe von Rigolen unterhalb der Fahrbahn/ Hofflächen zwischen Fahrzeughalle und Straße „Ramsloh“ vor.

Versorgung mit Strom, Wasser, Wärme und Telekommunikation

Auf dem Grundstück ist die Neuverlegung von Versorgungsleitungen zur Versorgung mit den Medien der technischen Infrastruktur wie Strom, Wasser, Wärme und Telekommunikation erforderlich. Diese sollen an die bestehenden Leitungen innerhalb der Straße „Ramsloh“ und der K 36 angeschlossen werden. Gemäß Stellungnahme des Versorgungsträgers ENERVIE Vernetzt GmbH kann der geplante Neubau aus dem vorhandenen Gas-Mitteldrucknetz, Trinkwassernetz sowie Stromnetz versorgt werden.

8.7 Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Schalksmühle. Entsprechende Verträge zwischen der Gemeinde Schalksmühle und den Eigentümern des Grundstücks zur Nutzung des Grundstücks werden abgeschlossen. Bodenordnende Maßnahmen für die Umsetzung des Bebauungsplans sind daher nicht erforderlich.

8.8 Kosten

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt die Gemeinde Schalksmühle.

⁵ FÜLLING BERATENDE GEOLOGOGEN GMBH: Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser. Wuppertal, September 2024.