

Gemeinde Ascheberg



## ***Gemeinde Ascheberg***

***Begründung zum  
Bebauungsplan A 79  
„Profilschulcampus Ascheberg“***

**Entwurf, September 2022**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Begründung**

<b>1.</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen .....</b>	<b>4</b>
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation .....	4
3.2	Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan .....	4
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege .....	5
3.4	Gewässer .....	5
3.5	Boden.....	6
3.6	Bergbau, Altlasten und Kampfmittel .....	6
3.7	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	6
<b>4.</b>	<b>Planungsziele und Plankonzept .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Inhalte und Festsetzungen .....</b>	<b>7</b>
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	8
5.3	Erschließung und Verkehr .....	9
5.4	Immissionsschutz.....	9
5.5	Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft, Leitungstrassen .....	10
5.6	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege .....	11
<b>6.</b>	<b>Umweltrelevante Auswirkungen.....</b>	<b>11</b>
6.1	Umweltprüfung .....	11
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch .....	12
6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	12
6.4	Eingriffsregelung.....	13
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	14
<b>7.</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>14</b>
<b>8.</b>	<b>Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung .....</b>	<b>15</b>

## 1. Einführung

Im Gemeindegebiet Ascheberg gibt es neben den beiden Grundschulen eine weiterführende Profilschule für die Sekundarstufe I an zwei Standorten. Die Jahrgänge fünf bis acht werden am Standort Ascheberg am Bahnhofsweg auf dem Gelände der ehemaligen Realschule unterrichtet. In Herbern befindet sich an der Altenhammstraße der zweite Standort der Profilschule, hier werden aktuell die Jahrgänge neun und zehn unterrichtet.

Diese beiden Standorte sollen zukünftig räumlich und funktional an dem Standort am Bahnhofsweg gebündelt werden. Um dem durch die Bündelung der Schulstandorte steigendem Raumbedarf sowie den sich allgemein ändernden pädagogischen Anforderungen gerecht zu werden, muss der Standort am Bahnhofsweg baulich erweitert werden. Im Zuge dieser Erweiterung wird zudem eine energetische Ertüchtigung der Bestandsgebäude beabsichtigt.

Das Plangebiet liegt aktuell nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und wird daher gemäß § 34 BauGB (unbepannter Innenbereich) eingestuft. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 79 „Profilschulcampus Ascheberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und zur baulichen Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Schulgebäude und der zugehörigen Sporthalle geschaffen werden.

Die vorliegende Planung dient der **Innenentwicklung** im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVP) oder Landesrecht unterliegen, wird vorliegend nicht planerisch vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Zudem bestehen aufgrund der im Plangebiet zulässigen sowie im Umfeld vorhandenen Nutzungen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. A 79 „Profilschulcampus Ascheberg“ wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

## 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. A 79 „Profilschulcampus Ascheberg“ mit einer Gesamtgröße von ca. 2,9 Hektar wird wie folgt begrenzt, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte:

- Im Norden durch den Bahnhofsweg,
- im Osten durch die östliche Grenze der Grundstücke der Profilschule und des südlich angrenzenden Sportplatzes,
- im Süden in Teilbereichen durch die nördliche Böschungsoberkante des südlich an das Plangebiet angrenzenden Eschenbachs sowie in einem Teilbereich durch die Verkehrsflächen im Zu-/Abfahrtsbereich zur südlich anknüpfenden Nordkirchener Straße,
- im Westen durch die westliche Grenze der Grundstücke der Profilschule und der zugehörigen Sporthalle.

### 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das **Plangebiet** liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Ascheberg, ist in wesentlichen Teilen bereits versiegelt und wird durch den Gebäudebestand der Schule mit der zugehörigen Sporthalle sowie die zugehörigen Erschließungs- und Grünflächen geprägt. Die im Plangebiet bestehende Sport-/Turnhalle wird für den Schul- und den Vereinssport genutzt. Im südöstlichen Planbereich befindet sich zudem ein öffentlicher Sport-/Bolzplatz (Rasenplatz). Das Plangebiet ist zudem in einigen Teilbereichen mit Einzelbäumen/Gehölzen bepflanzt. Zwecks eindeutiger Nachvollziehbarkeit sind im Plangebiet und im direkten Umfeld neben einzelnen Gelände- und Gebäudehöhen daher auch bestehende Einzelbäume inklusive der jeweiligen Kronentraufe eingemessen und im Plan dargestellt worden.

Das **städttebauliche Umfeld** ist nördlich und südlich des Plangebiets vorwiegend durch regionaltypische, überwiegend kleinteilige Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Diese zeichnet sich i. W. durch eine sog. 1½-geschossige Bebauung mit Einzelhäusern und Steildächern aus.

Westlich des Plangebiets grenzt ein für den Vereinssport genutzter Sportplatz (Rasenplatz) mit den zugehörigen Einrichtungen/Nebenanlagen (Umkleiden etc.) an. Die hier bestehenden Sportflächen sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. A 34 „Sportzentrum Ascheberg West“ inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen planungsrechtlich gesichert. Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan inklusiver seiner rechtskräftigen Änderungen mit den zugehörigen Begründungen. Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen.

Das nähere Umfeld östlich des Plangebiets ist i. W. durch den Gebäudebestand sowie die zugehörigen Gartenflächen der Sozialeinrichtung Sozialwerk St. Georg e.V. geprägt.

Unmittelbar südlich des Plangebiets verläuft in einigen Teilbereichen der Eschenbach mit den zugehörigen Gewässerrandstreifen bzw. Böschungsbereichen.

#### 3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) weist der Gemeinde Ascheberg im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Die textlichen Festlegungen des LEP NRW mit Zielen und Grundsätzen in Bezug auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1, 6.1-9), eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“ (Grundsatz 6.1-5) sowie eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7) können durch die vorliegend planerisch unterstützte verträgliche Innenverdichtung innerhalb des Siedlungsgefüges auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden. Die überplanten Flächen liegen innerhalb des im LEP NRW nachrichtlich dargestellten Siedlungsraums. Zu den Details wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

Im **Regionalplan Münsterland** ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt und liegt somit im großflächigen Siedlungsbereich der Gemeinde Ascheberg. Die vorliegende Planung entspricht somit insgesamt den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Ascheberg stellt den überwiegenden Teil des Plangebiets als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Ein untergeordneter Teilbereich des südlichen Plangebiets ist derzeit im FNP als Grünfläche dargestellt. Zur Umsetzung der Planungsziele ist eine FNP-Berichtigung gemäß § 13a BauGB erforderlich, da die

geplanten Nutzungen in Teilbereichen von der bisherigen Darstellung abweichen. Ziel ist die Umwandlung der bisher im Planbereich dargestellten Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf, entsprechend den geplanten Nutzungen mit der Zweckbestimmung Schule bzw. Sporthalle. Damit kann der Bebauungsplan Nr. A 79 „Profilschulcampus Ascheberg“ gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ascheberg entwickelt werden.

### 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Neuaufstellung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das vorliegende Plangebiet stellt eine bereits in wesentlichen Teilen versiegelte und bebaute Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Ascheberg dar. Im südöstlichen Planbereich liegt zudem ein öffentlicher Bolz-/Sportplatz (Rasenplatz). Das Plangebiet ist zudem in einigen Teilbereichen mit Einzelbäumen/Gehölzen bepflanzt, die zwecks eindeutiger Nachvollziehbarkeit eingemessen und im Plan dargestellt worden sind. Eine planungsrechtliche Sicherung der im Plangebiet bestehenden Einzelbäume/Gehölze auf Ebene des Bebauungsplans ist vor dem Hintergrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da sich die Plangebietsflächen im Eigentum der Gemeinde Ascheberg befinden. Im Sinne einer flexiblen Angebotsplanung soll über den Erhalt oder ggf. den Wegfall dieser Bäume auf der konkreten Umsetzungsebene entschieden werden. Für das Plangebiet und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.
- Im Plangebiet und im näheren Umfeld befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG) oder Naturdenkmale. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW bestehen im Plangebiet nicht.<sup>1</sup>
- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird allein aufgrund des Abstands vom Plangebiet und der Ziele der Planung nicht gesehen.

### 3.4 Gewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Unmittelbar südlich des Plangebiets verläuft in einigen Teilbereichen der Eschenbach mit den zugehörigen Gewässerrandstreifen bzw. Böschungsbereichen. Zwecks eindeutiger Nachvollziehbarkeit wurde u. a. auch die Böschungsoberkante auf der nördlichen Seite des Eschenbachs eingemessen und im Plan dargestellt. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass der Eschenbach inklusive des zugehörigen Gewässerrandstreifens nicht innerhalb des Plangebiets liegt, so dass weitergehende Regelungen diesbezüglich nicht im Rahmen des Bebauungsplans Nr. A 79 getroffen werden können. Das im Plangebiet festgesetzte

---

<sup>1</sup> Online-Kartendienst des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

Baufeld hält zudem bewusst einen Abstand von 5 m zur eingemessenen nördlichen Böschungsoberkante des Eschenbachs ein, um hier eine Bewirtschaftung/Erreichbarkeit des Eschenbachs auch bei einer möglichen Bebauung in diesem Bereich zukünftig sicherstellen zu können.

Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

### 3.5 Boden

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im Plangebiet überwiegend Böden als Pseudogley (S5 und S8) an. Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im Plangebiet nicht zu.<sup>2</sup>

### 3.6 Bergbau, Altlasten und Kampfmittel

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. A 79 „Profilschulcampus Ascheberg“ sind der Gemeinde Ascheberg bisher **keine Bergbauflächen** bekannt. Als Folge des Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Im Plangebiet nach bisherigem Kenntnisstand **keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Gemeinde und der zuständigen Behörde (hier: Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Coesfeld) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in der Untergrund getroffen werden. Sollten Auffälligkeiten, Gerüche, Verfärbungen etc. auftreten, sind umgehend die Gemeinde und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Coesfeld zu benachrichtigen.

Bisher besteht kein Verdacht auf **Kampfmittel** bzw. **Bombenblindgänger**. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

### 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Bau- oder Bodendenkmale** sind nach derzeitigem Kenntnisstand bisher weder im Plangebiet noch in seinem unmittelbaren Umfeld vorhanden. **Denkmalpflegerische Belange** werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§ 16 DSchG).

---

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

#### 4. Planungsziele und Plankonzept

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 79 das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und zur baulichen Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Schulgebäude und der zugehörigen Sporthalle zu schaffen. Vorrangiges Planungsziel des Bebauungsplans ist dabei die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens zur baulichen Erweiterung und Ergänzung der im Bereich nördlich des bestehenden Sportplatzes bestehenden Schulgebäude. Zudem sollen im Sinne einer langfristigen Planung und Weiterentwicklung des bestehenden Schulstandortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere, optionale bauliche Erweiterungen bzw. Neubauten im Plangebiet geschaffen werden (u. a. auch im Bereich des bestehenden Sportplatzes im südöstlichen Plangebiet).

Mit der Planung soll u. a. ein Beitrag zur Stärkung des bestehenden Schul- bzw. Bildungsstandortes in der Gemeinde Ascheberg geleistet und eine Aufwertung des Gebiets erreicht werden. Diese Planung wird als Maßnahme der Innenentwicklung grundsätzlich als städtebaulich sinnvoll bewertet. Voraussetzungen sind eine städtebaulich gute Einbindung in das Umfeld und die sachgerechte Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange. Im Planverfahren sollen städtebaulich sinnvolle Verdichtungspotenziale geklärt und Neuordnungsmaßnahmen im Sinne einer Angebotsplanung durch den Bebauungsplan vorbereitet werden. Prüfungsschwerpunkte liegen mit Blick auf örtliche Gegebenheiten und planungsrechtliche Rahmenbedingungen in der verträglichen Einbindung in das Umfeld insbesondere unter nachbarschaftlichen, immissionsschutzbezogenen, verkehrlichen und naturschutzfachlichen Aspekten.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen sowie planungsrechtlich zu sichern.

#### 5. Inhalte und Festsetzungen

Aufgestellt wird ein angebotsorientierter Bebauungsplan (kein Realisierungszwang). Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 79 werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die städtebauliche Ordnung sowie die Voraussetzungen für die zum Vollzug des Baugesetzbuchs notwendigen Maßnahmen geschaffen. Planungsziele und künftige Planinhalte basieren auf den o. g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen der Stadt.

##### 5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet soll gemäß den Planungszielen überwiegend als **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule** entwickelt werden. Anknüpfend an den baulichen Bestand wird im Bereich der bestehenden Sport-/Turnhalle eine **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle für Schul- und Vereinssport** festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich somit konkret an der beabsichtigten Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Schulstandortes mit der zugehörigen Sporthalle. Die bis dato unbeplante Fläche wird damit zweckmäßig überplant.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB sind unter Beachtung der örtlichen Rahmenbedingungen sowie der noch zu konkretisierenden Projektplanung zu entwickeln und sollen einen dem örtlichen Rahmen angemessenen Entwicklungsspielraum gewährleisten:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** von 0,65 für die Flächen für den Gemeinbedarf soll ein ausreichendes Maß an Flexibilität zur Umsetzung möglicher Bauvorhaben im Plangebiet schaffen.
- Die Regelungen zum Nutzungsmaß werden um die Festsetzung einer **maximal zulässigen Gesamthöhe** ergänzt. Die exakten Gelände- sowie die Gebäudehöhen der bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet wurden durch einen öffentlich bestellten Vermesser erfasst, um daran anknüpfend die einzuhaltenden Gebäudehöhen festzusetzen. Auf dieser Grundlage regelt der Bebauungsplan die Gesamthöhenentwicklung bezogen auf Normalhöhennull (NHN, Höhensystem DHHN 2016). Ein eindeutiger Bezug zu Gelände und Nachbarschaft wird hierdurch gewährleistet. Die maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergibt sich aus dem jeweiligen Eintrag in den Nutzungsschablonen gemäß Plankarte. Die Höhen der Bezugspunkte werden wie folgt festgelegt:

### Definition der oberen Bezugspunkte

Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gesamthöhe) gilt je nach Dachform:

- die Oberkante First bei geneigten Dächern
- die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (= Oberkante Attika) bei Flachdächern.

Zur sicheren Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen für geboten erachtet. Gewählt wird hier unter Berücksichtigung erforderlicher Baustandards im Zusammenhang mit den gestiegenen energetischen Anforderungen die Begrenzung der maximalen Gesamthöhe. Eine umfeldgerechte Maßstäblichkeit der Bebauung sowie ein ausreichender Spielraum bei der konkreten Vorhabenplanung sollen mit den Höhenvorgaben insgesamt gewahrt bleiben. Innerhalb des gesamten Plangebiets wird eine maximale Gesamthöhe von 80,00 m über Normalhöhennull zugelassen.<sup>3</sup> In diesem Rahmen soll eine maximal 3-geschossige Bebauung im Plangebiet ermöglicht werden. Aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten (Höhen der Bestandsgebäude, Lage, Abstände zur Nachbarbebauung etc.) wird eine maximale Gesamthöhe von 80 m ü. NHN als städtebaulich verträglich eingestuft.

Die festgesetzte maximale Gesamthöhe kann zudem als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB durch untergeordnete technische Bauteile, wie einzelne Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Treppenhäuser, Fahrstühle mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen in untergeordnetem Flächenumfang, um bis zu 2 m überschritten werden. Hiermit besteht die Möglichkeit auf entsprechende bauliche Anforderungen reagieren zu können.

- In den Flächen für den Gemeinbedarf wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt, um auch Gebäude mit einer Gebäudelänge von über 50 m zu ermöglichen. Es gelten hier die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude über 50 Meter Länge zulässig sind.
- **Baugrenzen** gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen geben einen

---

<sup>3</sup> Für die festgesetzte Gesamthöhe von maximal 80,00 m ü. NHN ergibt sich bei einer beispielhaft angenommenen Bezugshöhe des Geländes von im Mittel 66,50 m ü. NHN eine maximale Höhe von ca. 13,50 m.



Rahmen für Neubauten im Plangebiet. Durch das definierte Baufenster wird im Sinne einer flexiblen und langfristigen Angebotsplanung der konkreten Vorhabenplanung bewusst ein ausreichender Bau- und Gestaltungsspielraum eingeräumt.

### 5.3 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets soll nicht verändert werden und weiterhin i. W. über die bestehende Hauptzufahrt/-abfahrt über die Nordkirchener Straße erfolgen. Das bestehende Straßensystem wird durch die Planung nicht verändert und ist gemäß derzeitigem Kenntnisstand ausreichend leistungsfähig. Besondere Konflikte mit dem Umfeld werden hier gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet.

Das vorhandene Wegesystem für den **Fuß- und Radverkehr** wird ebenso wie die Anbindung an den **Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** durch die Planung nicht verändert.

### 5.4 Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen.

#### a) Gewerbliche Emissionen

Im Plangebiet werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule bzw. Sporthalle für Schul- und Vereinssport festgesetzt. Gewerbliche Nutzungen im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnis keine bekannt und durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans nicht zu erwarten. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben im Plangebiet und im direkten Umfeld sind gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

#### b) Verkehrliche Immissionen

Aufgrund der Planung wird die verkehrliche Situation im Plangebiet nicht wesentlich verändert. Das Plangebiet soll unverändert über die Nordkirchener Straße und untergeordnet über die Bahnhofstraße erschlossen werden. Die bestehende Verkehrsbelastung führt bereits im Bestand zu beeinträchtigenden Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. für die Nutzer des Plangebiets und die im Umfeld vorhandenen Nutzungen. Aufgrund der Planung ist eine geringfügige Zunahme des motorisierten Verkehrs vorwiegend im Bereich der Nordkirchener Straße zu erwarten. Die schalltechnischen Auswirkungen des planinduzierten Mehrverkehrs sind aufgrund der heutigen Gegebenheiten und der vorliegenden Planung gemäß derzeitigem Kenntnisstand als gering einzustufen. Insgesamt wird die Planung als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung des Verkehrslärms erachtet. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich des Verkehrslärms wird aus diesem Grund derzeit nicht gesehen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde eventuelle weitere oder andere Informationen sowie Anforderungen an ggf. einzuholende fachgutachterliche Prüfungen gemäß § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

### c) Sportanlagenlärmenschutz

Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit im südöstlichen Planbereich ein öffentlicher Bolz-/Sportplatz (Rasenplatz). Der Bebauungsplan Nr. A 79 setzt u. a. auch hier nunmehr Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest, so dass planungsrechtlich von einer entsprechenden Nutzung auszugehen ist. Westlich des Plangebiets grenzt ein für den Vereinssport genutzter Sportplatz (Rasenplatz) mit den zugehörigen Einrichtungen/Nebenanlagen (Umkleiden etc.) an. Potenzielle Konflikte durch die Planung im Sinne der Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV) mit bestehenden Nutzungen im direkten Umfeld des Plangebiets sind gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

### d) Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine landwirtschaftlichen Flächen. Grundsätzliche Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. größerer Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind nicht bekannt.

### e) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

## 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft, Leitungstrassen

### a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Fragen der Ver- und Entsorgung und der technischen Erschließung etc. werden im Zuge des Planverfahrens bzw. parallel dazu erarbeitet. Die **technische Ver- und Entsorgung einschließlich Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr** soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Für das Baugebiet sind Mindestlöschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung zu stellen. Probleme der Löschwasserversorgung sind nicht bekannt. Der Löschwasserbedarf ist im Zuge einer anfallenden technischen Ausbauplanung der Erschließung sowie im Zuge der Realisierung neuer Gebäude und Nutzungen zu berücksichtigen und mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger soweit erforderlich abzustimmen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

### b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete (Details s. Kapitel 3.4).

Nach **Landeswassergesetz (LWG NRW)** i. V. m. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanali-

sation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Mit bisheriger Kenntnis geht die Gemeinde davon aus, dass die Niederschlagsentwässerung des Plangebiets durch Anschluss an die bestehenden Netze erfolgen kann und weitergehende Regelungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung entbehrlich sind. Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung der Niederschlagsentwässerung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und auf der nachgelagerten Genehmigungsebene verbindlich zu regeln. Gemäß Rechtsprechung ist eine Verlagerung der Lösung von durch die Bauleitplanung ausgelösten Konflikten in ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren grundsätzlich zulässig, wenn dort eine Lösung möglich und sichergestellt ist (siehe hierzu beispielsweise Urteil des OVG NRW vom 01.09.2015, AZ 10 D 44/13.NE).

Zum **Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen** sind die Gebäude so anzulegen bzw. zu errichten, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können.

## 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Die Planung sieht eine bauliche Ergänzung einer bereits in wesentlichen Teilen versiegelten Fläche im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Ascheberg vor (Details s. Kap. 4). Das Plangebiet ist in einigen Teilbereichen mit Einzelbäumen/Gehölzen bepflanzt, die zwecks eindeutiger Nachvollziehbarkeit eingemessen und im Plan dargestellt worden sind. Eine planungsrechtliche Sicherung der im Plangebiet bestehenden Einzelbäume/Gehölze sowie weitergehende grünordnische Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplans vor dem Hintergrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da sich die Plangebietsflächen im Eigentum der Gemeinde Ascheberg befinden. Im Sinne einer flexiblen Angebotsplanung soll über grünordnische Maßnahmen sowie über den Erhalt oder ggf. den Wegfall von Bäumen auf der konkreten Umsetzungsebene entschieden werden.

Eine Beeinträchtigung der geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird aufgrund des Abstands vom Plangebiet und der Ziele der Planung nicht gesehen. Auf die Ausführungen in Kapitel 3.3 wird an dieser Stelle verwiesen.

## 6. Umweltrelevante Auswirkungen

### 6.1 Umweltprüfung

Bei **Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB** wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der Planungsziele und Planinhalte wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen nur geringfügig, auf das nahe Umfeld begrenzt und aus Umweltsicht insgesamt vertretbar sind.

Aus umweltfachlicher Sicht sind bisher keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, ggf. vorliegende weitere umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

## 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können.

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die mit der vorliegenden Planung angestrebte Innenverdichtungsmaßnahme innerhalb des entwickelten und erschlossenen Siedlungsbereichs unterstützt die Begrenzung von Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelungen im Außenbereich für neue Gebäude und Erschließungsanlagen. Die Planung trägt damit dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs gemäß BauGB Rechnung und wird im Ergebnis der Abwägung an diesem Standort als städtebaulich sinnvoll bewertet.

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im Plangebiet überwiegend Böden als Pseudogley (S5 und S8) an. Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im Plangebiet nicht zu.<sup>4</sup> Die Auswirkungen der Planung für die lokalen Böden können aufgrund der Planungsziele und der Planinhalte insgesamt als vertretbar bewertet werden.

## 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung wird **die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW** zugrunde gelegt.<sup>5</sup>

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Die **Messtischblattabfrage** (MTB 4211, Quadrant 2) ergibt in den im Plangebiet und angrenzenden vorkommenden übergeordneten Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“, „Magerwiesen und -weiden“, „Gebäude“, „Fließgewässer“ und „Fettwiesen und -weiden“ zehn Fledermausarten (alle streng geschützt), eine Amphibienart (Laubfrosch, streng geschützt) und 21 Vogelarten (davon zehn streng geschützt), die dort

<sup>4</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

<sup>5</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

potenziell vorkommen können. Unter den Vogelarten befinden sich folgende Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand: Habicht, Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Steinkauz, Bluthänfling, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Rauchschnalbe, Nachtigall, Feldsperling und Star. Für die Vogelarten Rebhuhn, Girlitz und Kiebitz ist ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten worden.<sup>6</sup>

Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das mögliche Vorkommen im Plangebiet reicht. Weitere floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen derzeit nicht vor.

Aufgrund der erheblichen Störeinflüsse durch die bestehenden und umgebenden Nutzungen sowie durch die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten im Plangebiet sowie im Umfeld nicht oder jedenfalls nicht regelmäßig vorkommen. Der Gemeinde liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen der o. g. planungsrelevanten Arten oder sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Abbrucharbeiten, Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Gemäß § 39 BNatSchG ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsch sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Grundsätzlich ist – auch außerhalb dieser Ausschlusszeiträume – eine Begleitung von Rodungsmaßnahmen sowie von Rück- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden etc. durch einen Biologen erforderlich, wenn potenzielle Quartiere (z. B. Spalten in verbliebenen Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere für Eulen, Fledermäuse etc.) betroffen sein können.

Die mit der Planung ermöglichte innerörtliche Innenverdichtung ist im vorbereiteten Umfang unter artenschutzrechtlichen Aspekten insgesamt vollziehbar und vereinbar mit den Belangen des Artenschutzes. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik (hier insbesondere das Tötungsverbot) im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung weiterhin zu berücksichtigen ist.

#### 6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur**

---

<sup>6</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (abgerufen am 23.09.2022).

**und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und Planungsinhalte in dieser Begründung verwiesen.

Die Gemeinde hält die Überplanung des bereits seit Jahren überwiegend versiegelten und in wesentlichen Teilen bebauten Plangebiets vor dem Hintergrund der dargelegten Planungsziele grundsätzlich für vertretbar und für unbedingt sinnvoll. Somit wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Zudem werden im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB u. a. Maßnahmen der Innenentwicklung ausdrücklich gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

## **6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung geht hiermit aber nicht einher.

Die Planung sieht eine bauliche Ergänzung und Innenverdichtung einer bereits in wesentlichen Teilen bebauten Fläche im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Ascheberg vor. Eine Mobilisierung von Baumöglichkeiten im Innenbereich stellt bezüglich des allgemeinen Klima- und Bodenschutzes eine sinnvolle und bundesrechtliche formulierte Zielsetzung dar. Diesbezügliche Stichworte sind u. a. eine allgemeine Verkehrsvermeidung und -reduzierung, Verringerung der Versiegelung im Außenbereich.

Eine besondere Bedeutung der Fläche für das Lokalklima liegt in dieser innerörtlichen Lage nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Im Zielkonflikt zwischen allgemeinen Zielen des Klima- und Bodenschutzes (Stichwort sparsamer Umgang mit Grund und Boden) einerseits und der Klimaanpassung im Siedlungsbereich andererseits entscheidet sich die Gemeinde in der Abwägung für die geplante Innenverdichtung/Neuordnung im Siedlungsraum. Lage der Baukörper und Erschließungsstraßen ermöglichen eine grundsätzlich energetisch optimierte Ausrichtung der bestehenden und künftigen Baukörper. Vor dem Hintergrund der geplanten Neustrukturierung und der bestehenden Eigentumsverhältnisse (die Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Ascheberg) werden keine weiteren speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung für erforderlich angesehen. Darüber hinaus sind u. a. bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten.

## **7. Bodenordnung**

Überplant werden im Geltungsbereich weitestgehend geordnete Grundstückssituationen. Zurzeit wird kein weiterer Handlungsbedarf für bodenordnende Maßnahmen gesehen.

## **8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

Der Bau- und Planungsausschuss und der Rat der Gemeinde Ascheberg haben in Ihren Sitzungen im Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 79 „Profilschulcampus Ascheberg“ beschlossen (siehe Beratungsvorlage Nr. 20-0331 und Niederschrift).

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3(2), 4(2) BauGB werden nunmehr die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt.

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Fachausschusses und des Rates der Gemeinde Ascheberg wird ergänzend verwiesen.

Ascheberg, im September 2022