

Begründung

zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 627: Berg Fidel – Östlich Hohe Geest / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich der Be- bauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich.....	2
3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen.....	3
4. Räumliche und strukturelle Situation	4
5. Planungsziele.....	5
6. Inhalte des Bebauungsplans	6
6.1 Grundzüge der Planung	6
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung	6
6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte.....	6
6.2.2 bebaubare Flächen, Bauhöhe.....	6
6.2.3 Firstrichtung, Dachform.....	7
6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen	7
6.3 Verkehrsflächen / Erschließung.....	7
6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur.....	8
6.5 Grünflächen / Begrünung	9
6.5.1 öffentliche Grünflächen	9
6.5.2 Wald / Flächen für die Landwirtschaft.....	9
6.5.3 Anpflanz- und Erhaltungsgebote.....	9
6.6.4 Ausgleichsflächen	9
6.7 Immissionsschutz	9
6.8 Altlasten / Altstandorte.....	10
7. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	10

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Bereits im Jahr 2008 ist der Bedarf für die Errichtung einer zusätzlichen Feuer- und Rettungswache auf Grundlage der Auswertung gültiger Qualitätskriterien (Hilfsfristen bzw. Erreichungsgrad bei Einsätzen) festgestellt worden, da die gesetzliche Verpflichtung der Leistungsfähigkeit nach § 3 Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG), insbesondere im Stadtbezirk Hiltrup und Teilen der Innenstadt, nicht mehr erfüllt werden konnte. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit wurde zunächst auf einen Neubau verzichtet und ein Provisorium an der Hansestraße eingerichtet. So wurde die Feuerwache mit der bereits in Hiltrup bestehenden Rettungswache verbunden.

Da die Lage am südlichen Rand Hiltrups den strategischen und einsatztaktischen Anforderungen jedoch nicht genügte, wurde 2010 mit der Prüfung und Planung eines Standortes der Feuer- und Rettungswache 3 im Norden Hiltrups bzw. Süden Berg Fidels begonnen, um die provisorische Feuer- und Rettungswache an der Hansestraße zu ersetzen (vgl. V/0737/2017/1). In diesem Zuge hatte man sich für ein Grundstück westlich der Straße Hohe Geest und östlich der Westfalenstraße (heute Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 618) entschieden. Mit einer erweiterten

Baugrunduntersuchung wurde deutlich, dass der Standort aufgrund von Stabilitätsbedenken des Untergrundes nicht realisierbar ist.

Unter Berücksichtigung verschiedener Standortkriterien (bspw. Flächengröße, Altlasten, Nutzungskonkurrenzen, verkehrliche Anbindung, etc.) wurde in einer zweiten Standortuntersuchung das nun in Rede stehende Plangebiet als geeigneter Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 ausgewählt (vgl. V/0743/2021). Dieser Standort deckt die Flächenbedarfe und ist mit den speziellen Anforderungen an die Lage der Feuer- und Rettungswache 3 aufgrund der Erfordernisse der Erreichbarkeit kompatibel. Der nördliche Teilbereich der Fläche ist mittlerweile an die Stadt Münster veräußert worden. Eine Baugrund- und Altlastenuntersuchung sowie lärmtechnische und wasserwirtschaftliche Einschätzungen konnten zudem nachweisen, dass diese Fläche grundsätzlich für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 geeignet ist. Somit wurde die Verwaltung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans beauftragt (vgl. V/0528/2021).

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 liegt im Süden des Stadtteils Berg Fidels sowie zum Teil im Norden von Hilstrup-Mitte und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans HI9 bzw. der Bebauung im Gorenkamp,
- im Westen durch die Westfalenstraße,
- im Süden durch die Straße Merkureck und die Bebauung Im Dahl sowie
- im Osten durch die Bahnstrecke Hamm-Emden.

Der Geltungsbereich umgrenzt eine Fläche von rund 8,73 ha und umfasst die Flurstücke Gemarkung Hilstrup, Flur 7, Flurstück 626 sowie Teile der Flurstücke 618, 619 und 627.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird durch einen grau-roten Farbstreifen gekennzeichnet.



Abbildung 1: Luftbild mit eingezeichnetem Plangebiet (maßstabslose Darstellung)

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Regionalplan Münsterland stellt die beiden Flächen als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Zudem dienen sie dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sowie dem Grundwasser- und Gewässerschutz.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Dabei ist die Fläche nördlich Merkureck als Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen, die Fläche östlich Hohe Geest als Fläche für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen.

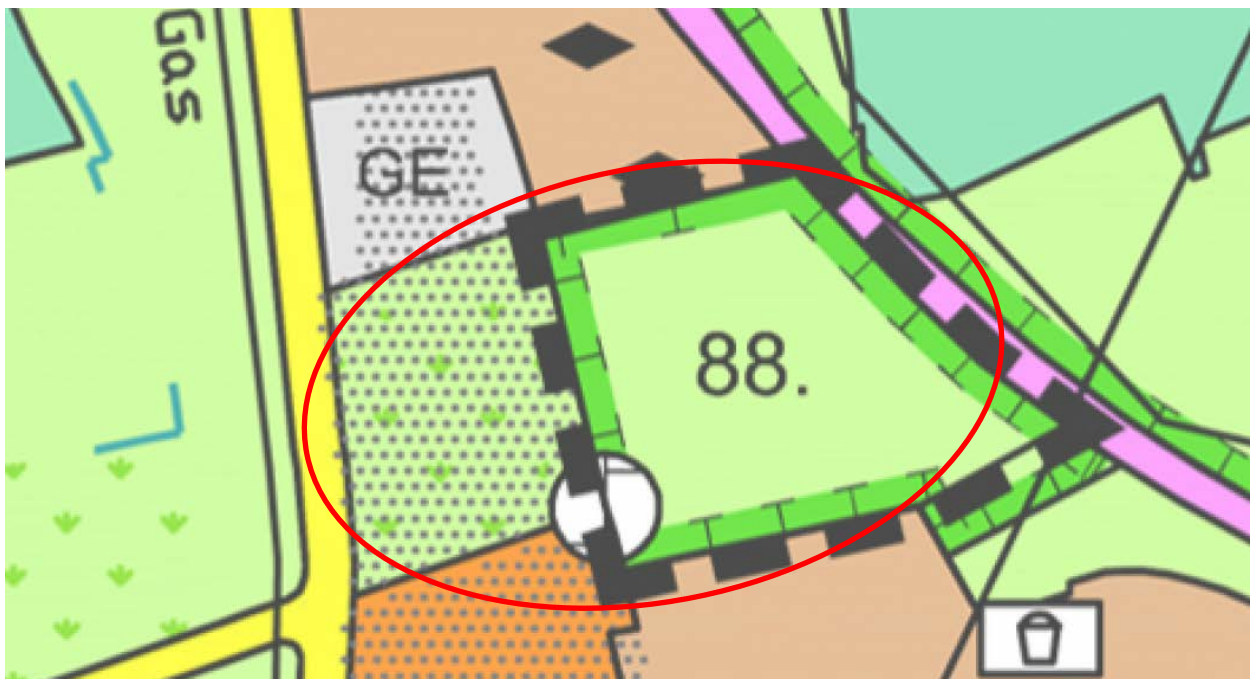


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Münster (maßstabslose Darstellung)

Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden. Im Zuge der 88. Änderung des FNPs wird daher die Fläche nördlich Merkureck um das Planzeichen „Regenrückhaltebecken“ ergänzt, während der nördliche Teil der Fläche östlich Hohe Geest fortan als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Planzeichen „Feuerwehr“ dargestellt wird. Der südliche Teil der Fläche östlich Hohe Geest bleibt weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft und für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen dargestellt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben bisher nach den Regelungen des § 35 BauGB bemessen hat.

Außerdem liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 im 2. Grünring der Grünordnung Münsters, der eine stadtgliedernde und naherholungsversorgende Funktion innehat. Zudem gelten die beiden Flächen laut Grünordnung als Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine baulichen Entwicklungen zulassen. Gleichzeitig dient das Plangebiet als Verbindung

zwischen dem 2. Grünring und dem Grünzug Vennheide-Davert, da sowohl östlich als auch westlich weitere Grünflächen anschließen.

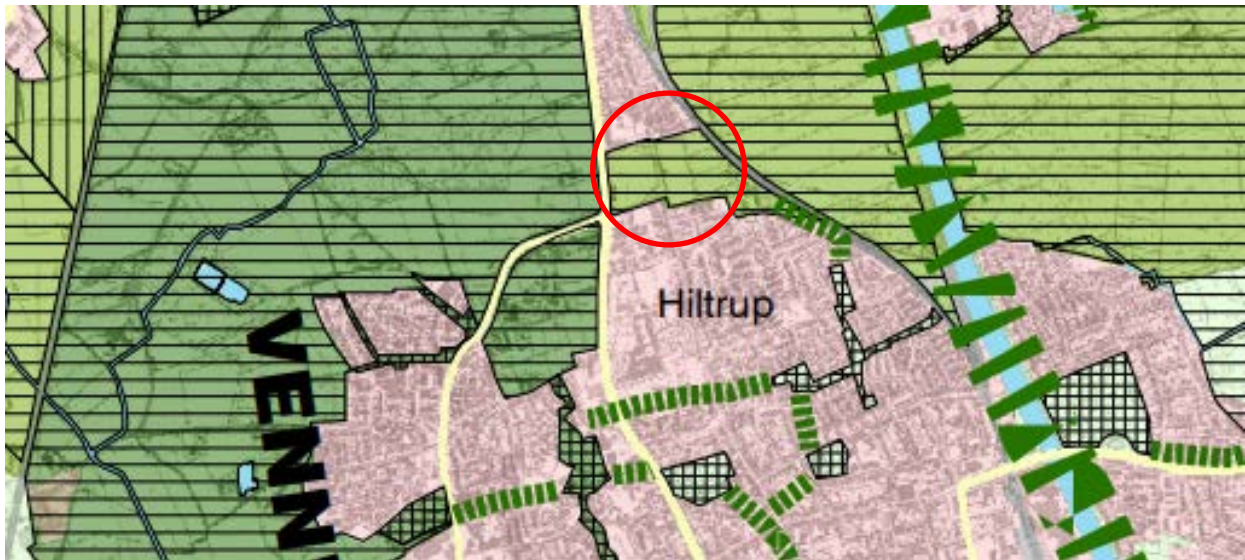


Abbildung 3: Auszug aus dem Grünordnungsplan Münster (maßstabslose Darstellung)

4. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet ist etwa 5 km vom Stadtzentrum entfernt und ist aufgeteilt in die Fläche nördlich Merkureck, einen Teil der Straße Hohe Geest sowie die Fläche östlich Hohe Geest.

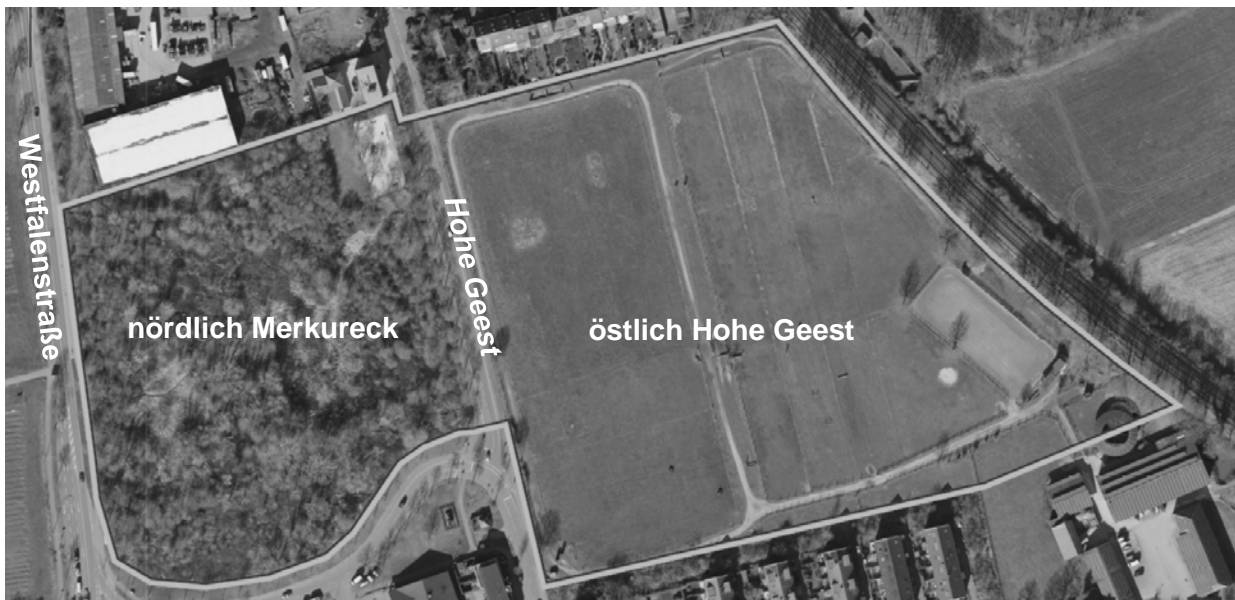


Abbildung 4: Bezeichnung der Teilflächen (maßstabslose Darstellung)

Sowohl die Fläche nördlich Merkureck als auch die Fläche östlich Hohe Geest sind aktuell unbebaut und werden landwirtschaftlich (Pferdekoppel) und als Ausgleichsfläche (Gehölzbrache / Ruderallfläche) genutzt. Damit stellen sie eine sichtbare, räumliche Trennung zwischen den beiden Stadtteilen Hilstrup und Berg Fidel dar.

Nördlich als auch südlich der Teilfläche östlich Hohe Geest schließt zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung in Form von Reihen- und Zeilenhäuser (allgemeines Wohngebiet im Norden, reines Wohngebiet im Süden) an; nördlich und südlich der Teilfläche nördlich Merkureck befinden

sich Gewerbeflächen wie ein Autohaus oder Einzelhandelsflächen. Planungsrechtlich werden diese Flächen durch den nördlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Hilstrup 9 – Hilstrup Geist gesichert. Südlich der Teilfläche östlich Hohe Geest grenzt die § 34-Satzung Hilstrup – Nördlich im Dahl an.

Westlich angrenzend an die Fläche nördlich Merkureck verläuft die Westfalenstraße – eine der Nord-Süd-Hauptverkehrsachsen Münsters, über welche die Feuer- und Rettungswache in Verbindung mit den Straßen Merkureck und Hohe Geest erschlossen wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 wird von der Straße Hohe Geest geteilt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die Bahnstrecke Hamm-Emden an.

Auf der Fläche nördlich Merkureck sind bereits Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans Nr. 399 „Hilstrup – Haus Herding / Burgwall / Meesenstiege“ realisiert. Zudem existiert ein Spielplatz in der nordöstlichen Ecke der Fläche Merkureck.

5. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans Nr. 627 ist es, zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Errichtung einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache 3 auf dem nördlichen Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest zu schaffen und somit die Leistungsfähigkeit besonders im Stadtteil Hilstrup gem. § 3 BHKG aber auch im restlichen Stadtgebiet wiederherzustellen und langfristig zu sichern (vgl. V/0737/2017/1). Zum anderen wird durch einen möglichst geringen Eingriff die größtmögliche Sicherung des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum auf der südlichen Teilfläche östlich Hohe Geest angestrebt, um seine Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Daher wird diese Fläche auch von Bebauung freizuhalten und als landwirtschaftliche Fläche weiterhin nutzbar sein.

Das Hauptgebäude der Feuer- und Rettungswache (vgl. Kennziffer 1 bis 3 in der Planzeichnung) – wobei die Rettungswache im nördlichen Teil, die Feuerwehr im südlichen Teil des Gebäudes verortet wird – soll parallel zur Straße Hohe Geest entstehen. Im rückwärtigen Bereich ist ein Logistikkeller parallel zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung geplant (vgl. Kennziffer 4 in der Planzeichnung). In diesem Logistikkeller sollen Fahrzeuge der Feuer- und Rettungswache sowie notwendige technische Elemente wie die Heizzentrale und eine Tankmöglichkeit verortet werden. Dieses hat zugleich eine lärmmindernde Wirkung auf die Bebauung im Gorenkamp. Zu Übungs- und Trainingszwecken wird ein Übungsturm und ein Sportplatz für die Angestellten entstehen (vgl. Kennziffer 5 der Planzeichnung). Eine Optionsfläche im Nordosten des Plangebiets soll auch zukünftige Bedarfe der Feuer- und Rettungswache decken.

Die Entwässerung soll auf der Fläche nördlich Merkureck in Form einer Regenrückhaltung realisiert werden. Diese dient in erster Linie dem Neustandort der Feuer- und Rettungswache als auch der nördlich gelegenen Wohnbebauung und soll somit gleichzeitig auch auf die aktuelle Entwässerungssituation reagieren. Gleichzeitig sollen die bereits auf der Fläche nördlich Merkureck realisierten Ausgleichsmaßnahmen, die dem Bebauungsplan Nr. 399 „Hilstrup – Haus Herding / Burgwall / Meesenstiege“ zugeordnet sind, weitestgehend erhalten bleiben. Mit dem vorgesehenen Grabenverlauf des Regenrückhaltebeckens wird auf die bestehenden Strukturen Rücksicht genommen. Dieses löst somit nur einen geringen Eingriff in die Altlasten unterhalb der Fläche nördlich Merkureck aus.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Um eine beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten und die Ziele des Bebauungsplans auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs umzusetzen, sind Festsetzungen bezüglich

- der Erschließung
- dem Maß der baulichen Nutzungen
- der überbaubaren Grundstücksflächen
- der Dachform
- der Freiraumkonzeption

von substantieller Bedeutung. Sie stellen die Grundzüge der Planung dar.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

Die folgenden planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dienen dazu, das städtebauliche Konzept des Vorhabens zu sichern.

6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte

Art der baulichen Nutzung

Das nördliche Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest (Gemarkung Hilstrup, Flur 7, Flurstück 626) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den **Gemeinbedarf** mit der **Zweckbestimmung „Feuerwehr“** festgesetzt. Demnach wird eine Art der baulichen Nutzung im Sinne der Baugebietskategorien gemäß §1 BauNVO nicht festgesetzt.

Der südliche Teilbereich der Fläche östlich Hohe Geest (Gemarkung Hilstrup, Flur 7, Teilflurstück 627) wird als Fläche für die **Landwirtschaft** und die Fläche nördlich Merkureck (Gemarkung Hilstrup, Flur 7, Teilflurstück 618) als **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche** überlagert mit einer Fläche für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt. Somit sollen beide Flächen auch langfristig von Bebauung freigehalten werden. Ziel ist es, die Flächen als Bindeglied und Teil des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum aufrecht zu erhalten, um die Funktionsfähigkeit des 2. Grünrings zu gewährleisten. Die Regenrückhaltung soll in diesem Bereich gemäß dem geplanten Verlauf festgesetzt werden, um eine multifunktionale Nutzung als Ausgleichsfläche, zukünftige Entwässerungsfläche und Teil der Grünordnung entsprechen zu können.

Die Straße Hohe Geest wird dem Bestand nach als **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt.

6.2.2 bebaubare Flächen, Bauhöhe

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch **Baugrenzen** definiert. Dabei werden die geplanten Gebäude deren Kontur entsprechend durch Baugrenzen festgesetzt. Die Optionsflä-

che im Nordosten des Plangebiets erhält ein großzügiges Baufeld, um auch für zukünftige Bedarfe handlungsfähig zu sein. Dabei werden Abstände insbesondere zur Wohnbebauung im Gorenkamp berücksichtigt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich lediglich auf dem nördlichen Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest. Dagegen ist auf den anderen Flächen keine Bebauung vorgesehen.

Gebäudehöhen

Um für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren eindeutige Bezugshöhen vorzugeben, sind abschnittsweise maximale Gebäudehöhen (GH) bezogen auf „Normalhöhennull“ (NHN) festgesetzt. **Der Bezugspunkt** auf der Straße Hohe Geest weist eine Höhe von **65,55 m über Normalhöhennull** auf. Als maximale Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche bzw. der Attika (vgl. Textliche Festsetzung Pkt. 1.3.1). Dabei variieren die maximalen Gebäudehöhen (inklusive eines maximal 5° geneigten Flachdachs) zwischen etwa 8,5 m (maximal 74,5 m über NHN) für den überwiegenden Teil des Hauptbaukörpers der Feuer- und Rettungswache (vgl. Kennziffer 3 der Planzeichnung) sowie ca. 19 m (maximal 86 m über NHN) für den höchsten Abschnitt der Feuer- und Rettungswache (vgl. Kennziffer 1 der Planzeichnung). Eine Ausnahme bildet der Übungsturm, der eine Bauhöhe von etwa 25 m (maximal 91 m über NHN) benötigt (vgl. Kennziffer 5 der Planzeichnung).

6.2.3 Firstrichtung, Dachform

Die geplanten Gebäude sind mit einem **Flachdach (mit einer Dachneigung von maximal 5°)** auszustatten und mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu kombinieren.

Darüber hinaus sind mindestens 50 % der Dachfläche des Hauptbaukörpers der Feuerwehr mit **Photovoltaik** auszustatten.

6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen

Die Kfz-Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig und werden hauptsächlich im Osten der vorgesehen.

Weitere Nebenanlagen wie Abfallsammelstellen und Fahrradstellplätze finden sich im Innenhof der Feuer- und Rettungswache. Zur Vermeidung einer wahllosen und uneinheitlichen Anordnung werden sie angrenzend zum Übungsturm platziert.

6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird im Westen durch die Westfalenstraße – eine der Nord-Süd-Hauptverkehrsachsen Münsters – begrenzt.

Die Feuer- und Rettungswache wird durch die östlich an der Westfalenstraße angrenzenden Straßen Merkureck und Hohe Geest erschlossen.

Da die Hauptausfahrten der Einsatzfahrzeuge im Alarmfall in Richtung Süden über die Straße Merkureck und von dort aus auf die Westfalenstraße erfolgen soll, ist eine Feuerwehrbeeinflussung der Lichtsignalanlage Ecke Hohe Geest / Merkureck vorgesehen, um ein möglichst sicheres Ausrücken der Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten.

Innere Erschließung

Da ein Teilstück der Straße Hohe Geest im Plangebiet verortet ist, wird dieses dem Bestand nach als Verkehrsfläche festgesetzt. Dazu gehören auf beiden Seiten etwa 1,90m breite Gehwege sowie eine etwa 10m breite Straßenfläche, die jeweils auf beiden Seiten einen etwa 1,50m breiten Radfahrstreifen beinhaltet.

Aus betriebsfunktionalen Gründen und zu Übungs- und Trainingszwecken ist das Betriebsgelände der Feuer- und Rettungswache überwiegend mit Kfz befahrbar. Die Zu- und Abfahrt der Mitarbeitenden erfolgt im südlichen Abschnitt des Grundstückes – der Kfz-Parkplatz befindet sich im südöstlichen Bereich des Grundstückes.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

6.4.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt in **separaten Schmutz- und Regenwasserkanälen** (Trennsystem).

Das Kanalnetz an der Hohen Geest und dem Merkureck ist bereits im Bestand ausgelastet. Die zukünftige Feuer- und Rettungswache erfordert als kritische Infrastruktur zudem deutlich höhere Sicherheiten. Zur Entlastung des Kanalnetzes soll der Nachweis der Überstaufreiheit für ein 10-jähriges Regenereignis berücksichtigt werden. Dies wird durch die Errichtung einer **Regenrückhaltung** auf dem Grundstück nördlich Merkureck angestrebt. Diese Fläche bietet sich – aufgrund des Altlastenvorkommens und der daraus resultierenden fehlenden Standsicherheit für Baukörper – für die Anlage einer Regenrückhaltung an. Zur Schonung der Flächen wird die Regenrückhaltung als flacher Graben angelegt und abgedichtet, um ein Ausspülen der Altlasten in das Grundwasser zu verhindern. So gelingt auch eine multifunktionale Nutzung von Regenrückhaltung und vorhandener Ausgleichsfläche auf dem Grundstück. Diese Regenrückhaltung dient gleichzeitig einer Entwässerungsentlastung im Bereich Hohe Geest und Westfalenstraße, sodass auch der Nahbereich von der angestrebten Planung profitiert. Das Wasser aus dem Regenrückhaltegraben soll gedrosselt ins Netz Merkureck geleitet werden, um im weiteren Verlauf eine Verbesserung an der Einleitungsstelle in das Nebengewässer des Getterbaches zu erzielen. In Fließrichtung unterhalb der Regenrückhaltung sind zwei Regenwasserbehandlungsanlagen, eine an der Meesenstiege und eine am Burgwall, vorgesehen.

Darüber hinaus kann das anfallende Regenwasser der Dachflächen der geplanten Betriebsgebäude im östlichen Bereich des Feuerwehrgrundstücks – über die belebte Bodenzone innerhalb der Grünfläche – versickert werden. Weitere Versickerungsmöglichkeiten werden **durch mindestens extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern** geboten und dementsprechend festgesetzt (vgl. Pkt. 6.2.3).

Die nicht-überdachten Stellplätze können – wie üblich – nur mit einer Vorbehandlung der Versickerungsanlage zugeführt und über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser der überdachten Stellplatzanlage (Synergien mit Photovoltaikanlage / Gründach) können wiederum unbehandelt einer Versickerung durch die belebte Bodenzone zugeführt werden.

Das belastete Regenwasser der Bewegungsflächen ist nach Westen in die Kanalisation der Hohen Geest einzuleiten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers von den Bewegungsflä-

chen (ausgenommen der feuerwehrinterne Tankstellen-Bereich und Bereiche mit Löschwassernutzung) in das Regenwasserkanalnetz der Straße Hohe Geest, ist keine gesonderte Regenwasserbehandlung notwendig, da für das bestehende Netz bereits eine Behandlungsanlage geplant und errichtet werden muss.

6.5 Grünflächen / Begrünung

6.5.1 öffentliche Grünflächen

Die Fläche nördlich Merkureck soll auch langfristig **von Bebauung freigehalten** werden und als **Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt werden. Auf ihr befinden sich bereits realisierte Ausgleichsmaßnahmen (Bindung durch den Bebauungsplan Nr. 399), die auch langfristig erhalten werden sollen. Dem Entwicklungsziel einer Gehölzbrache mit Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen soll weiterhin entsprochen werden. Gleichzeitig soll in diesem Bereich die öffentliche Regenwasserrückhaltung erfolgen.

Im nordöstlichen Bereich der Fläche Nördlich Merkureck befindet sich ein **öffentlicher Spielplatz**, der mit dem Bebauungsplan ebenfalls langfristig gesichert werden soll.

6.5.2 Wald / Flächen für die Landwirtschaft

Die südliche Teilfläche der Fläche östlich Hohe Geest soll auch langfristig **von Bebauung freigehalten** werden, darum wird sie als Fläche für die **Landwirtschaft** festgesetzt, um die weitere landwirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten.

6.5.3 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Entlang der **Straße Hohe Geest** befinden sich erhaltenswerte Baumstrukturen, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zur Gliederung der Gemeinbedarfsfläche sind ebenfalls Neuanpflanzungen vorgesehen.

Eine Begrünung der Lärmschutzwand-Wall-Kombination verstärkt den lärmtechnischen Effekt durch die visuelle Wahrnehmung.

6.6.4 Ausgleichsflächen

in Bearbeitung

6.7 Immissionsschutz

Ein Lärmgutachten ist derzeit in Bearbeitung.

Dieses soll aufgrund der räumlichen Nähe der Feuer- und Rettungswache zur **Wohnbebauung**, die Vereinbarkeit von den auf die Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen prüfen. Bei den durchgeführten Prognoseberechnungen wird zwischen dem Regelbetrieb (Wartungs- und Übungsbetrieb) sowie dem Einsatzbetrieb, der zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung (z.B. Brände, Explosionen, Überschwemmungen und Unfälle) erforderlich ist, unterschieden.

Die umgebende Bebauung wird entsprechend der faktischen und durch diverse Bebauungspläne vorgesehenen Nutzungen mit dem Schutzanspruch reiner Wohngebiete (WR), allgemeiner Wohngebiete (WA), Gewerbegebiete (GE) sowie Mischgebiete (MI) betrachtet.

Das Lärmgutachten untersucht das Vorhaben der Feuer- und Rettungswache in zwei Varianten: Zum einen die Bebauung der Fläche mit dem Hauptgebäude und einem Logistikkeller als eigenständiger Baukörper, zum anderen die Bebauung der Fläche mit dem Hauptgebäude ohne das Logistikkeller.

Des Weiteren werden die einwirkenden Geräuschimmissionen von der **Straße** Hohe Geest und der **Bahnstrecke** Hamm-Emden auf das Vorhabengrundstück beurteilt.

6.8 Altlasten / Altstandorte

Die Fläche nördlich Merkureck diente in früherer Zeit als **Sandgrube** und wurde später mit in Teilen schadstoffbelasteten Bau- und allgemeinen Schutt- und Rückbaumaterialien in einer Tiefe von bis zu 7 bis 8 m aufgefüllt. Die Mächtigkeit der Altlasten in den Randbereichen könnte geringer sein. Die kultivierte Bodenschicht über der Altlast ist max. 30 cm dick. Starke bzw. stärkere Belastungen mit Schadstoffen sind etwa ab einer **Tiefe von 4 bis 4,5 m unterhalb der Geländeoberkante** vorhanden.

Die geplante Regenrückhaltung auf dieser Altlastenfläche löst nur einen geringen Eingriff in den Boden, die Aufschüttung und die Altlasten aus, so dass eine multifunktionale Nutzung der Fläche vorgesehen werden kann. Damit ausgeschlossen werden kann, dass Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, wird die potenzielle Überschwemmungsfläche abgedichtet. Zusätzlich zur mineralischen Abdichtung ist eine Abdichtung mittels Kunststoffdichtungsbahnen vorzusehen, da im Falle längerer Trockenperioden die mineralische Dichtung austrocknen und / oder durch potentielle Setzungen der Altlast im Untergrund rissig werden könnte. Im Bereich der Abdichtung gilt ein Pflanzverbot für Bäume und Sträucher. Der Oberboden im Bereich der Abdichtung ist mit einer Graseinsaat zu versehen.

7. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Der Umweltbericht ist derzeit in Bearbeitung.