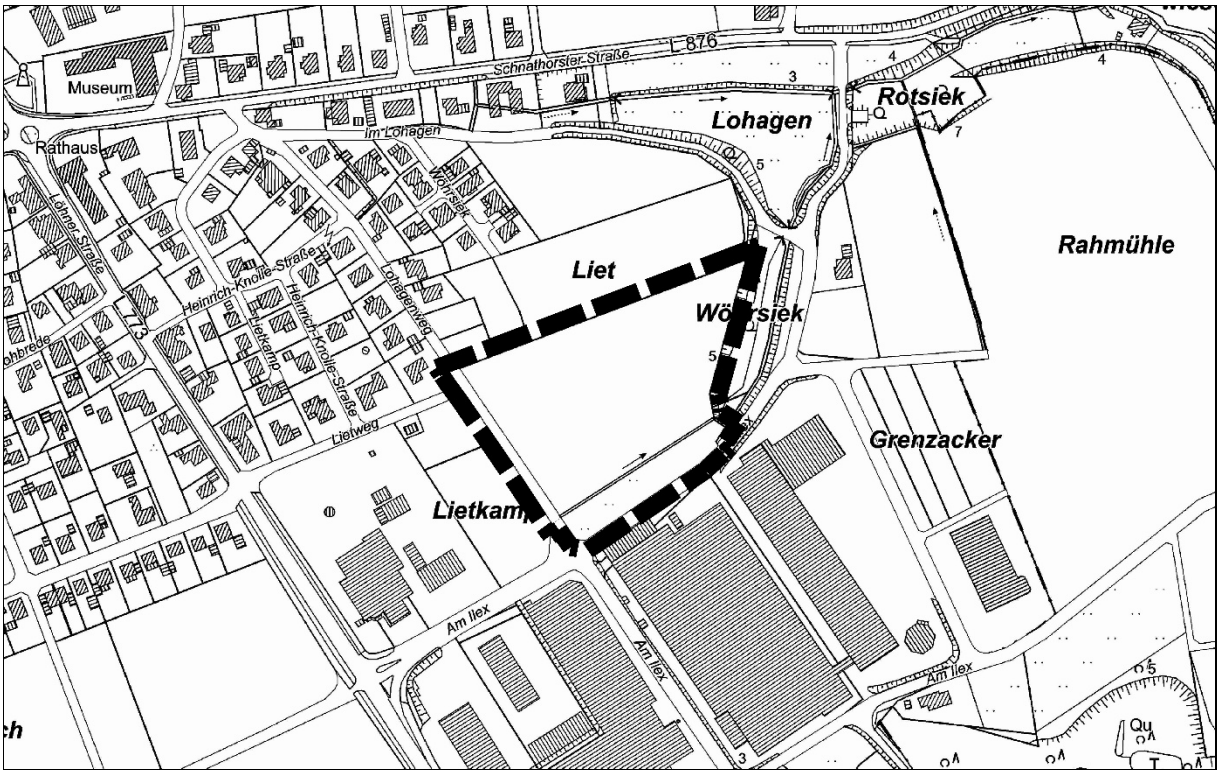
GEMEINDE HÜLLHORST

Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 52 „Feuerwehrstandort Hüllhorst“

Ortsteil: Hüllhorst
Plangebiet: Nordöstlich des Lohagenweges, nordwestlich der Straße Am Ilex



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

30.05.2023

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Ziel und Inhalt der Planung 1

2 Berücksichtigung der Umweltbelange 2

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 4

4 Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl 9

Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan Nr. 52 „Feuerwehrstandort Hüllhorst“

Ortsteil:	Hüllhorst
Plangebiet:	Nordöstlich des Lohagenweges, nordwestlich der Straße Am Ilex

Verfahrensstand: **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

1 Ziel und Inhalt der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Feuerwehrstandort Hüllhorst“ soll im Rahmen der Zusammenlegung von Feuerwehrstandorten für die Löschgruppen Hüllhorst und Holsen der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden. Aufgrund von einsatztaktischen und feuerwehrtechnischen Gründen wurde der Standort am Lohagenweg für den Neubau gewählt. Das Plangebiet bietet durch seine strategisch optimale Lage in der Nähe zu dem Kreuzungsbereich der Löhner Straße, der Hauptstraße und der Schnathorststraße direkt südlich des Zentrums der Gemeinde die idealen Voraussetzungen für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses.

Um ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten müssen vielseitige Anforderungen an den vorgesehenen Standort gegeben sein. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung da bei zeitkritischen Einsätzen die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu kommen. Darüber hinaus muss die Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bieten. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung, weshalb ein kompakter Gebäudekomplex vorgesehen ist, um diesen Anforderungen zu entsprechen. Der aktuelle Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes sowie der Fahrzeughalle und den dazugehörigen Stellplätzen nicht, sodass im Zuge der Planung der Standort an dieser Stelle vorbereitet und langfristig gesichert werden soll. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Gebäudes schaffen.

Um ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten müssen vielseitige Anforderungen an den vorgesehenen Standort gegeben sein. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung da bei zeitkritischen Einsätzen die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu kommen. Darüber hinaus muss die Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bieten. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung, weshalb ein kompakter Gebäudekomplex vorgesehen ist, um diesen Anforderungen zu entsprechen.
Der Bauleitplanung liegt das Vorhaben zugrunde, die Feuerwehrstandorte für die Löschgruppen Hüllhorst und Holsen zusammenzulegen. Dazu soll innerhalb des Plangebietes ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Die hochbauliche Ausgestaltung des Feuerwehrgerätehauses soll in einem Realisierungswettbewerb entwickelt werden, in dem für das Feuerwehrgerätehaus die ideale hochbauliche Lösung gefunden werden soll. Als Grundlage für diesen Architektenwettbewerb und auch die gegenständliche Bauleitplanung wurde im Sinne einer Leistungsphase 0 ein Testentwurf als inhaltliche Grundlage für die weiteren Planungsschritte erarbeitet. Dieser sieht

derzeit die Errichtung eines überwiegend eingeschossigen Baukörpers vor, der jedoch aufgrund der erforderlichen Höhe der Fahrzeughalle in weiten Teilen die Wirkung eines zweigeschossigen Baukörpers haben wird. Das Feuerwehrgerätehaus soll im südwestlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden, während an der nordöstlichen Seite des Baukörpers die notwendigen Stellplätze sowie ein Übungsplatz geplant sind. Im Bereich der Stellplätze ist zudem eine Waschhalle für die Einsatzfahrzeuge vorgesehen. Die Fahrzeughalle bietet Platz für bis zu 8 Einsatzfahrzeuge. Die Zufahrt der Stellplätze sowie des Betriebshofes erfolgt im südlichen und im nördlichen Bereich des Baugrundstückes, die Aufstellfläche für Einsatzfahrzeuge ist unmittelbar zwischen der Fahrzeughalle und des Lohagenwegs vorgesehen. So kann eine Entzerrung der Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge und der Pkw der eintreffenden Einsatzkräfte ermöglicht werden und ein ungehindertes An- und Abfahren der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge kann erfolgen.

Nordöstlich des Feuerwehrgerätehauses ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, um das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zudem soll die Restfläche, die nicht überbaut wird oder für die Regenrückhaltung genutzt wird, als Ausgleichsfläche dienen. Die Erschließung dieser Fläche soll über eine nördlich im Plangebiet verlaufende Zufahrt erfolgen. Im Zuge der Planung soll zudem der bestehende Graben im südwestlichen Bereich gesichert werden

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht – separater **Teil B** der Begründung (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2023).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. In Kombination mit den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. den vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird der im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisende Kompensationsbedarf erfüllt (siehe auch Kap. 9.2) und das Plangebiet grünordnerisch gestaltet.

Die im Umweltbericht in den Kapiteln 2.2.1 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, soweit eine Festsetzungsrelevanz besteht, in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Artenschutz

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind in einer Artenschutzprüfung untersucht worden (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, August 2022).

Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen der Arten, deren Vorkommen und Betroffenheit aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche im Untersuchungsgebiet möglich sind, nicht ausgeschlossen werden (Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Kuckuck, Nachtigall, Rebhuhn).

In der Summe kann unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ein Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die nachstehenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bauzeitbeschränkung - häufige und weit verbreitete Vogelarten

Um das Toten und Verletzen häufiger und weit verbreiteter Vogelarten zu vermeiden, dürfen Fall- / Rodungsarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sind Rodungsarbeiten in dem Zeitraum Marz bis September dringend erforderlich, ist vorab durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass Gehölze und sonstige Vegetation frei von Vogelbruten sind.

Minderung des Risikos von Vogelschlag an Glasfassaden

Zur Reduzierung von Lichtemissionen sowie zur Minderung Risikos von Vogelschlag sollten Glasfassaden so gestaltet werden, dass einerseits Reflexionen nicht zu einer Spiegelung der naturnahen Umgebung fuhren und andererseits keine Durchsicht naturnaher Umgebungen jenseits der Fassade ermöglicht wird.

Ausgestaltung der Beleuchtung von Außenbereichen

Außenbereiche sollten mit abgeschirmten Leuchten mit geschlossenen Gehäusen beleuchtet werden. Dabei sollten nur Lampen mit geringer Lockwirkung auf Insekten und Fledermäuse - d. h. kein „kaltweises“ Licht und kein Licht unter 450 nm - verwendet werden. Entsprechend sind Natrium-Niederdrucklampen gegenüber Natrium-Hochdrucklampen zu bevorzugen.

Eingriff und Ausgleich

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2023).

Das Plangebiet steht großflächig unter landwirtschaftlicher Ackernutzung. Im Süden grenzt unmittelbar eine gewerbliche Nutzung mit regelmäßigem Lieferverkehr an. Im Westen angrenzend liegt

weiter landwirtschaftliche sowie gewerbliche Nutzung vor. Richtung Norden besteht ebenfalls Ackerflache, nach Nordwest grenzt eine Wohnsiedlung an.

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Differenz
46.944	56.862	-9.918

Durch die Aufstellung Bebauungsplans ergibt sich eine Differenz von -9.918 Biotopwertpunkten und damit ein Kompensationsüberschuss. Über die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen hinaus besteht somit kein weiterer, externer Kompensationsbedarf. Die Maßnahme kann in das Ökokonto aufgenommen werden und die überschüssigen Biotopwertpunkte im Rahmen weiterer Eingriffe in den Naturhaushalt, die im räumlichen Zusammenhang mit dieser Fläche stehen, berücksichtigt werden.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Thema: Verlust landwirtschaftlicher Böden

Bedenken:
Bei der überplanten landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um sehr fruchtbare Standorte, deren dauerhafter Verlust kritisch zu sehen ist. Diese Flächen sind grundsätzlich als Vorrangflächen für die Landwirtschaft anzusehen.
Um weiteren Flächenverlust für die örtliche Landwirtschaft zu verhindern, sind die Kompensationsmaßnahmen unbedingt im Plangebiet durchzuführen. Empfehlenswert und anzuregen wäre die Anlage eines sog. Öko-Kontos für andere notwendige Kompensationsmaßnahmen der Region.

Abwägung:
Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vollständig überplant. Dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist für die heutigen landwirtschaftlichen Flächen eine entsprechende Festsetzung als Flächen für die Landwirtschaft zu entnehmen. Mithin bereitet die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Siedlungsentwicklung vor, die gemäß § 1a (2) Satz 4 BauGB zu begründen ist. Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Parabraunerde“ an, die hinsichtlich der Schutzwürdigkeit als "fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit" beschrieben wird. Da es sich bei der Parabraunerde um einen regional weit verbreiteten und häufig anzutreffenden Bodentyp handelt und der Standort aufgrund der strategisch optimalen Lage in der Nähe zu dem Kreuzungsbereich der Löhner Straße, der Hauptstraße und der Schnathorststraße die idealen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses bietet, wird der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen für den geplanten Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses Vorrang eingeräumt.
Eine Flächenversiegelung und damit einhergehender Flächenverbrauch sowie der Verlust schutzwürdiger Bodenfunktionen ist damit unvermeidbar verbunden. Beeinträchtigungen des Bodens können über den multifunktionalen Ansatz der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV NRW) berücksichtigt und ersetzt werden.

Thema: Sicherheit und Leistungsfähigkeit L 773

Bedenken:
An die „Freie Strecke“ der L 773 angrenzende Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigungen, Bepflanzung o. ä. zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, so dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

Abwägung:
Der Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 grenzt nicht an die L 773 an. Aufgrund der Entfernung zwischen der L 773 und der zugewandten Grenze des Geltungsbereiches von über 170 m ist eine Beeinträchtigung des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht absehbar.

Bedenken:
Entlang der freien Strecken von Landesstraßen sind die gesetzlichen Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes NRW § 28 (Anlagen der Außenwerbung) in Verbindung mit § 25 Abs.1 (bauliche Anlagen) zwingend zu berücksichtigen und im B-Plan aufzuführen.

Abwägung:
Aufgrund des Abstandes zwischen der L 773 und dem Plangebiet von über 170 m berührt die Umsetzung der Planung die Inhalte der §§ 25 und 28 des Straßen- und Wegegesetzes NRW nicht.

Bedenken:
Den Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße 773 bzw. dem Straßengrundstück darf grundsätzlich aus dem Plangebiet weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser
zugeführt werden.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht keine Einleitung von Oberflächenwasser in die Entwässerungseinrichtungen im Bereich der L 773 vor, sondern eine gedrosselte Ableitung über den Wöhrsiek.

Bedenken:
Der Straßenbauverwaltung dürfen aus dem Vorhaben resultierend keine zusätzlichen Kosten entstehen, d.h. evtl. vorhabenbedingte bauliche/verkehrsregelnde Veränderungen oder
Ertüchtigungen an den klassifizierten Straßen/Knotenpunkten/etc. gehen voll zu Lasten der Gemeinde bzw. des Vorhabenträgers. Dies impliziert auch die Unterhaltungsmehraufwendungen.
Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Abwägung:
Der Landesbetrieb Straßenbau hat in seiner Stellungnahme festgestellt, dass der vorhandene Knotenpunkt „L 773/Am Ilex“ richtlinienkonform errichtet worden ist. Es steht daher nicht in Aussicht, dass bauliche Maßnahmen an der L 773 aus der Umsetzung des Vorhabens resultieren. Entsprechend ist nicht davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit der L 773 Kosten entstehen.

Thema: Archäologie / Bodendenkmäler

Bedenken:
Die siedlungsgünstige Lage auf einer Terrasse zum Wöhrsiek-Bach sowie die nahen archäologischen Fundstellen DKZ 3718,0007 und 3718,0116 mit Einzelfunden lassen hier einen vorgeschichtlichen Siedlungsplatz vermuten.
Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursacher gem. § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt.

Abwägung:
Die Vermutung des Vorhandenseins archäologischer Fundstellen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die archäologische Begleitung von Mutterbodenabtrag wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Thema: Grünordnung

Bedenken:
Den im Bereich der Stellplätze vorgesehenen Baumpflanzungen sollten ausreichend Wurzelraum und ausreichend Raum zur Entwicklung arttypischer Baumkronen zugestanden werden.

Abwägung:
Im Rahmen der Ausgestaltung und Bepflanzung der Stellplatzanlage wird darauf geachtet, dass den anzupflanzenden Bäumen ausreichend Entwicklungsraum zur Verfügung steht.
Es wird eine Festsetzung aufgenommen, dass der durchwurzelbare Raum mindestens 25 m² betragen muss.

Bedenken:
Es wird angeregt, die Vorgabe zur Dachbegrünung auf 100 % der für eine Begrünung geeigneten Dachflächen zu erweitern, soweit diese nicht mit Photovoltaikmodulen bestückt werden sollen. Auch eine Begrünung der Gebäudefassaden sollte zumindest ausdrücklich zugelassen werden.

Abwägung:
Die Anregung zur Erhöhung des Anteiles der Dachflächen, auf die sich die Pflicht zur Dachbegrünung bezieht, wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Erhöhung der Mindestfläche wird jedoch verzichtet. Stattdessen wird als Ergebnis der Abwägung ergänzend zu der Mindestfläche zur Dachbegrünung eine Festsetzung zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaikanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen, die sich ebenfalls auf eine Fläche von mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen bezieht.
Bezüglich der Anlage von Fassadenbegrünungen wird der Bebauungsplan klarstellend um die Aussage ergänzt, dass diese allgemein zulässig sind.

Thema: Artenschutz

Bedenken:

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Fensterglas sollten Vorgaben zur Gestaltung evtl. vorgesehener größerer Fensterfronten vorgesehen werden. Größere Fensterfronten sollten mit entspiegelten, mit einem Außenreflektionsgrad von max. 15% versehenen Gläsern gestaltet werden. Alternativ kommt auch Glas in Frage, das durch „milchige" Streifen/Punktemuster an der Außenseite engmaschig strukturiert ist.

Abwägung:
Aus der Artenschutzprüfung resultiert das Erfordernis von Auflagen zur Glasgestaltung nicht. Ein Festsetzungserfordernis besteht mithin nicht unmittelbar. Der Bebauungsplan wird das Thema der Vogelkollisionen an Glasfassaden daher über einen Hinweis als Empfehlung aufnehmen.

Bedenken:
Es sollte die Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) vorgegeben werden. Eine Abstrahlwirkung in die östlich und südlich angrenzenden Gehölzbestände sollte unbedingt vermieden werden. Dies sollte auch bei einer ggf. vorgesehenen Ergänzung der Straßenbeleuchtung beachtet werden.

Abwägung:
Aus der Artenschutzprüfung resultiert das Erfordernis von Auflagen zur Ausgestaltung der Grundstücksbeleuchtung nicht. Ein Festsetzungserfordernis besteht mithin nicht unmittelbar. Der Bebauungsplan wird das Thema der Beleuchtung daher über einen Hinweis als Empfehlung aufnehmen.

Thema: Gewässerverlauf naturnah gestalten und entwickeln

Bedenken:
Es sollte die Option vorgesehen werden, den Gewässerverlauf innerhalb des Gewässerrandstreifens naturnäher zu gestalten und zu entwickeln.

Abwägung:
Eine naturnähere Gestaltung des Gewässer kann positive Wirkungen auf den Naturhaushalt haben und würde sich damit auch positiv auf die Eingriffsbilanz auswirken. Mit den getroffenen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes ist eine naturnahe Gestaltung des Gewässerrandstreifens möglich, da ein entsprechender gewässerbegleitender Gewässerrandsteifen innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzt wurde. Es wird lediglich geregelt, dass Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten nur nach Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke vorgenommen werden sollten. Darüber hinaus muss jederzeit eine Erreichbarkeit für die Gewässerunterhaltung gegeben sein.

Thema: Stellplatzbegrünung

Bedenken:
Die Verwendung heimischer Laubbäume ist verbindlich vorzugeben.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung zur Stellplatzbegrünung wird wie folgt konkretisiert (Ergänzungen in ***fett und kursiv***):

„Für offene Stellplätze ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter, ***heimischer Laub***-baum in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen zu pflanzen.“

Thema: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung: Bewertung der zu entwickelnden Mähwiese

Bedenken:
Die Erhöhung des Prognosewertes um einen Wertpunkt aufgrund der Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland und Einsaat mit autochthonem Saatgut gilt laut „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) für die Entwicklung einer Mager-, Feucht- oder Nasswiese, nicht für die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese. Seitens der unteren Naturschutzbehörde können maximal 6 Biotopwertpunkte anerkannt werden.

Abwägung:
Die Fläche ist korrekt mit 6 WP zu werten. Auf Grundlage dieser Einstufung wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fortgeschrieben. Die Differenz nach Eingriffsbilanz reduziert sich in Folge der Anpassung um 3.209 WP, es besteht jedoch weiterhin ein Kompensationsüberschuss. Der Umweltbericht und die Planbegründung werden entsprechend fortgeschrieben.

Thema: Ökologisches Bodenmanagement

Bedenken:
Im Änderungsbereich liegen Parabraunerden vor, bei denen es sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Regelungs- und Pufferfunktion und sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handelt. Aufgrund der zu erwartenden umfangreichen Bodenbewegungen sollten die Bauarbeiten von einem ökologischen Bodenmanagement vorbereitet und begleitet werden.

Abwägung:
Die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) sowie die Bestimmungen des § 12 BBodSchV sind geltendes Recht und werden daher vorausgesetzt.
Ein ökologisches Bodenmanagement wird vor allem bei größeren Projekten angesetzt, - insbesondere um bei Eintreten unvorhersehbarer Konflikte / Beeinträchtigung schnell Handeln und Eingreifen zu können sowie die Bodenfunktionen baubedingt beanspruchter Flächen auch nach Ende der Baumaßnahmen gewährleisten zu können. U.a. dient eine bodenkundliche Baubegleitung / ökologisches Bodenmanagement, wie angemerkt, auch dazu, dass die Einhaltung der Minderungsmaßnahmen fachgerecht ausgeführt werden.

Rechtliche Grundlagen zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen stellen u.a. die Vorsorgegrundsätze § 1 LBodSchG und § 7 BBodSchG dar. Ein rechtliches Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung ist daraus jedoch nicht abzuleiten.

Vor dem Hintergrund, dass ein Teil des Plangebietes nach der Bauphase als Grünland und interne Kompensationsfläche anzulegen ist, ist die Forderung einer bodenkundlichen Baubegleitung durchaus berechtigt.

Da die Gemeinde Hüllhorst bei der Umsetzung der Feuerwehr unmittelbar involviert ist, ist eine Festsetzung der ohnehin rechtsgültigen DIN-Normen im Bebauungsplan entbehrlich. Die Belange des Bodenschutzes werden von der Gemeinde Hüllhorst eigenverantwortlich im Rahmen der Planumsetzung beachtet.

Es wird der nachstehende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Ökologisches Bodenmanagement
Aufgrund der zu erwartenden umfangreichen Bodenbewegungen sollten die Bauarbeiten von einem ökologischen Bodenmanagement vorbereitet und begleitet werden.
Sollte externes Bodenmaterial im Plangebiet eingebaut werden, so sind ausschließlich unbelastete Böden zu verwenden.

Thema: Immissionsschutz

Bedenken:
Es sollte von der Planungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden, die Gebäude L-förmig anzuordnen, um eine Abschirmung der nächtlichen Lärmquellen zu den nächstgelegenen Wohnhäusern, insbesondere IO 1 und IO 2 zu schaffen.

Abwägung:
Im Rahmen der Schallimmissionsprognose konnte nachgewiesen werden, dass im Falle der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses als L-förmiger Baukörper eine wirksame Abschirmung erreicht werden kann, sodass das Irrelevanzkriterium an allen Immissionsorten sicher erreicht werden kann.
Die Schallimmissionsprognose weist nach, dass der Standort für den Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses geeignet ist. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist für den dann geplanten hochbaulichen Entwurf der schalltechnische Nachweis zur Verträglichkeit für das dann konkret geplante Bauvorhaben zu erbringen.

Die hochbauliche Ausgestaltung des Feuerwehrgerätehauses soll in einem Realisierungswettbewerb entwickelt werden, in dem für das Feuerwehrgerätehaus die ideale hochbauliche Lösung gefunden werden soll. Eine konkrete Festlegung des Baukörpers wäre daher zum jetzigen Planungsstand nicht sinnvoll

4 Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Für den neuen Feuerwehrstandort sind bereits im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens Standortalternativen geprüft worden. Der Rat der Gemeinde Hüllhorst hat bereits 2018 den Beschluss zur Zusammenlegung von Feuerwehrstandorten gefasst. Dies betraf u.a. auch die Zusammenlegung der Standorte Hüllhorst und Holsen. Im Nachgang zu dem Beschluss sind drei Grundstücke für einen solchen Standort ermittelt worden und Gespräche mit den Eigentümern sowie der Kreisplanungsstelle und Bezirksplanungsbehörde geführt worden. Bei der Eignung und schließlichen Auswahl einer Fläche als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus spielt neben der Eignung der Fläche (hier insbesondere Erreichbarkeit und Zuschnitt) auch die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit eine

elementare Rolle. Die Eignung der Fläche als Standort der Feuerwehr ist in diesem Fall mit der Verfügbarkeit der Fläche zusammengekommen, sodass das in Rede stehende Plangebiet das Ergebnis der Standortwahl ist.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de