

STADT PORTA WESTFALICA

112. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Feuerwehrgerätehaus Holtrup/Vennebeck/Costedt“

Begründung

Sachgebiet Stadtplanung und Bauordnung
Abt. Stadtplanung

Entwurf
Juni 2018

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2. Ziel und Zweck der Änderung	3
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz.	4
4. Bisherige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	4
5. Umweltbericht	4
6. Darstellungen.....	5
7. Artenschutz	5
8. Zustand von Natur und Landschaft.....	5
9. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	5
10. Immissionsschutz.....	6
11. Bodenschutz	6
12. Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
12.1 Erschließung.....	7
12.2 Ver- und Entsorgung.....	7
13. Denkmalschutz.....	7
Hinweise	7

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Holtrup, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 468 (tlw.) und 461 (tlw.). Westlich grenzt der Geltungsbereich an die Holtruper Straße/L 778 und wird östlich von den Flurstücken 424 und 427 (Grünland, Industrie- und Gewerbefläche), nördlich von Flurstück 436 (Industrie- und Gewerbefläche) und südlich von den Teilstücke der Flurstücke 468 und 461 (Gehölz, landwirtschaftliche Grünfläche) umfasst. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3.000 m² (Teilfläche 1). Dazu kommt die Fläche des aufzugebenden Standortes des Feuerwehrgerätehauses Holtrup an der Vössener Straße (Teilfläche 2, Flurstück 358, Flur 2, Gemarkung Holtrup).

Die genauen Abgrenzungen sind dem Entwurf zu entnehmen.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Auf der Grundlage des Brandschutzbedarfsplans sowie vorangegangenen Prüfungen von Erhalt und Neubau von Feuerwehrgerätehäuserstandorten ist es erforderlich, für den Bereich der Ortschaften Holtrup, Vennebeck und Costedt einen neuen Standort zu errichten, welcher den aktuellen Vorgaben entspricht. Die bisherigen Standorte in Holtrup und Vennebeck sind abgängig bzw. teilweise schon verkauft. Eine Sanierung und Erweiterung des Standortes Holtrup ist aufgrund unzureichender Flächenverfügbarkeit nicht im erforderlichen Umfang zu realisieren.

Eine optimale Lage des Standortes zur Abdeckung aller Siedlungsbereiche der Ortschaften Holtrup, Vennebeck und Costedt böte der Standort an der Zufahrt zur B 482 im Ortsteil Vennebeck (Standort der Fa. METRO). Eine Nutzung dieses Standortes ist aufgrund der bestehenden Bebauung, sowie der infrastrukturellen Eingrenzungen durch Verkehrswege in diesem Bereich nicht möglich. Auf Grundlage der vorgenannten Kriterien ist ein Grundstück in unmittelbarer Nähe zu diesen Punkt zu wählen, welches eine gute Verkehrsanbindung besitzt und durch die ehrenamtlichen Kräfte aus allen betroffenen Ortschaften erreichbar ist.

Hierfür bietet sich der vorgenannte Standort am Ortseingang zu Holtrup an, da es sich um das verkehrsgünstigste (L 778) und nächstgelegene Grundstück im städtischen Eigentum handelt, welches kurzfristig zur Verfügung steht.

Der Neubau soll die bisherigen Feuerwehrgerätehäuser ersetzen, um den im Brandschutzbedarfsplan festgeschriebenen notwendigen Konzentrationsprozess städtischer Infrastruktur zu unterstützen. Der gewählte Standort an der Holtruper Straße wird von den beteiligten Löschgruppen mitgetragen. Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat sich in seiner Sitzung am 22.05.2017 auf den vorgenannten Standort festgelegt.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da aufgrund der gültigen Darstellungen im Flächennutzungsplan momentan keine Baugenehmigung an dieser Stelle erteilt werden könnte, sollen durch die 112. Flächennutzungsplanänderung

„Feuerwehrgerätehaus Holtrup/Vennebeck/Costedt“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Dazu sollen die nördlichen Teilflächen der Flurstücke 468 und 461 in der Gemarkung Holtrup, Flur 6 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Damit entwickelt sich der Standort im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur des Gewerbegebietes Holtrup.

Zur Abschirmung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 52) zur Wohnbebauung im Norden und Westen befinden sich ein momentan 5 m, bzw. ein 10 m breiter Gehölzstreifen auf dem zur Bebauung vorgesehenen nördlichen Teilfläche des Flurstücks 468, die im Zuge der Realisierung an anderer Stelle ersetzt werden müssen. Zu diesem Zweck wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt, der die Ausgleichsflächenfrage im Baugenehmigungsverfahren regelt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica wird die Fläche momentan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Verfügbarkeit des Grundstücks ist als städtische Liegenschaft gewährleistet.

Parallel soll die Fläche des aufzugebenden Standortes des Feuerwehrgerätehauses Holtrup an der Vössener Straße (Flurstück 358, Flur 2, Gemarkung Holtrup) analog zur Umgebung in Wohnbaufläche geändert werden.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt die Änderungsbereiche (beide Teilflächen) als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG ist bei der Bezirksregierung Detmold angefragt worden. Im Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 18.12.2017 werden aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken geäußert. Es erfolgt der Hinweis dass, die Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke vom 28.11.2017 zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 52 festgesetzt worden sind, zu beachten ist.

4. Bisherige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica stellt die Teilfläche 1 als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, der Teilbereich 2 ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

5. Umweltbericht

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB

gesonderter Bestandteil der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung. Er trägt dazu bei, die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

6. Darstellungen

Art der baulichen Nutzung:

Es werden etwa 3.000 m² Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Maßnahmen für Naturschutz“ dargestellt (Teilfläche 1). Gleichzeitig wird die Fläche des alten Feuerwehrgerätehauses in Holtrup als Wohnbaufläche dargestellt (Teilfläche 2).

7. Artenschutz

Als Anlage ist dieser Begründung ein Umweltbericht beigefügt, der unter anderem die artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) prüft. Die Auswertung der Bedeutung des Plangebietes für planungsrelevante Arten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass eine potenzielle Betroffenheit der planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann (Teilfläche 1).

Die Änderung des ehem. Standortes des Feuerwehrgerätehauses Holtrup in Wohnfläche (Teilbereich 2) bedeutet keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz.

8. Zustand von Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan für Porta Westfalica trifft für den Änderungsbereich keine einschränkende Aussage. Bei den Gehölzstreifen, die im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 52 angelegt worden sind, handelt es sich nach § 39 Abs. 1 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil.

Der Bau eines Feuerwehrgerätehauses stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Da sich der Änderungsbereich der Teilfläche 1 jedoch angrenzend an eine Ortschaft befindet, relativiert sich die Raumwirksamkeit. Der Verlust bzw. Ersatz des geschützten Landschaftsbestandteils ist im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans behandelt worden.

Die Änderung des ehem. Standortes des Feuerwehrgerätehauses Holtrup in Wohnfläche (Teilbereich 2) bedeutet keine negative Auswirkung in Bezug auf die Natur und Landschaft.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Für die Entwicklung es Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Durch die geplante Bebauung des Plangebietes kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung sowie zu einer Verringerung des Kaltluftentstehungsgebietes.

Allerdings hat die geringe Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung dieses Bereiches keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung.

Mit Erhalt der Freiflächen südlich der Teilfläche 1 kann ein Luftaustausch der Freibereiche westlich und östlich der Holtruper Straße weiterhin gewährleistet werden.

Die Änderung des ehem. Standortes des Feuerwehrgerätehauses Holtrup in Wohnfläche (Teilbereich 2) bedeutet keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz.

10. Immissionsschutz

Das Grundstück befindet sich gegenüber der Wohnbebauung an der Holtruper Straße. Diese Bebauung ist als Ortslage eingestuft und befindet sich in ca. 40 m Entfernung. Im Norden grenzt ein Gebäude mit gewerblicher Nutzung an den Geltungsbereich an. Aus Erfahrung der Löschgruppen aus den vergangenen Jahren ist mit ca. 30 - 40 Einsätzen pro Jahr zu rechnen. Durch die Entfernung zur nächsten Bebauung und der Anzahl der Einsätze sind die Emissionen als hinnehmbar einzustufen, demgegenüber ist zudem das öffentliche Interesse der Gefahrenabwehr und des Rettungsdienstes zu stellen.

Die Änderung des ehem. Standortes des Feuerwehrgerätehauses Holtrup in Wohnfläche (Teilbereich 2) bedeutet keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz.

11. Bodenschutz

Aus den zu erwarteten Versiegelungen durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung und damit zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Nach sorgfältiger Prüfung aller in Frage kommenden Flächen ist der zuständige Fachausschuss zu dem Ergebnis gekommen, dass sich die aus dem Pool der zur Verfügung stehenden Grundstücke diese Fläche am Besten zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses eignet, da diese den Ansprüchen an eine schnelle Reaktionszeit bei Alarmierung der Feuerwehr genügt sowie eine gute verkehrliche Erreichbarkeit aller potentiellen Einsatzorte im Verantwortungsbereich gewährleistet. Unter diesen Voraussetzungen sind die Anforderungen an den Bodenschutz hier zurückzustellen.

Eine Fläche mit Kampfmittelverdacht befindet sich in südöstlicher Richtung in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs. Eine genauere Sondierung der Fläche ist in Auftrag gegeben. Das Ergebnis wird in die Begründung eingearbeitet.

Die Änderung des ehem. Standortes des Feuerwehrgerätehauses Holtrup in Wohnfläche (Teilbereich 2) bedeutet keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Bodenschutz.

12. Erschließung, Ver- und Entsorgung

12.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches (Teilbereich 1) erfolgt über die Holtruper Straße/L 778 und liegt somit an einer öffentlichen Straße. Der Standort zur Errichtung des neuen Feuerwehrrätehauses wurde strategisch gewählt, um eine gute Erreichbarkeit der Ortsteile Holtrup, Vennebeck und Costedt gewährleisten zu können.

12.2 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage kann der Änderungsbereich (Teilbereich 1) an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das Regenwasser kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht auf dem Grundstück versickert werden.

13. Denkmalschutz

Im Planbereich sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Hinweise

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Tel: 05231/71-0).

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie –Amt für Bodendenkmalpflege–, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Teilbereiche dieser Flächennutzungsplanänderung liegen befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Herford“ (zu gewerblichen Zwecken).

Diese Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung der genannten Bodenschätze innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter

Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

- Anlage -

Umweltbericht