



GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

*Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung • SiGeKo*



GEMEINDE WELVER

Am Markt 4

59514 Welper

40. Änderung des Flächennutzungsplanes

und

Bebauungsplan Nr. 14

„Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.0	Inhalt 40. Änderung FNP und B-Pan Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“	1
1.1	Anlass und Ziel	1
1.2	Planverfahren.....	2
2.0	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.1	Umweltbericht	3
2.2	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	4
2.3	Immissionsschutz.....	5
3.0	Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	6
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB	6
3.2.	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	6
4.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	7

1.0 Inhalt des Bebauungsplans Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“ und der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver

1.1 Anlass und Ziel

Das Bebauungsplangebiet Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“ der Gemeinde Welver befindet sich im nördlichen Teil des Welveraner Ortsteils Scheidingen. Im Plangebiet wird der Standort eines Feuerwehrgerätehauses entwickelt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Eine Umwandlung von Ackerland in eine Fläche für Gemeinbedarf ist vorgesehen. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird dabei im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Fragen zur Erschließung, zur Sicherstellung des Artenschutzes und der Umweltbelange können zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nur durch Aufstellung eines Bebauungsplans gelöst werden. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans werden, wie in den Abbildungen dargestellt, abgegrenzt:

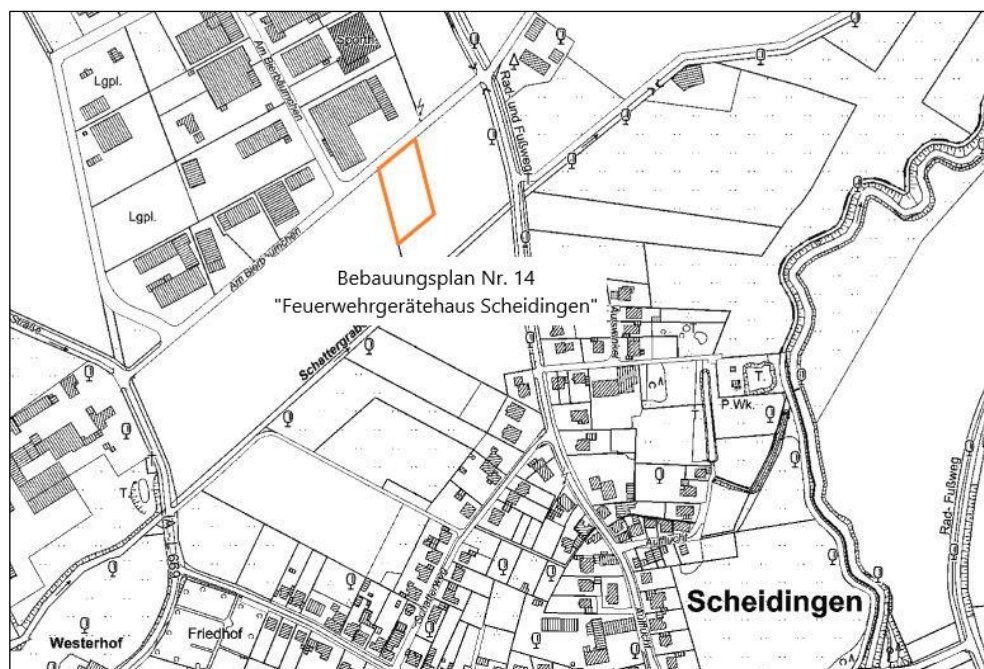


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“ der Gemeinde Welver.

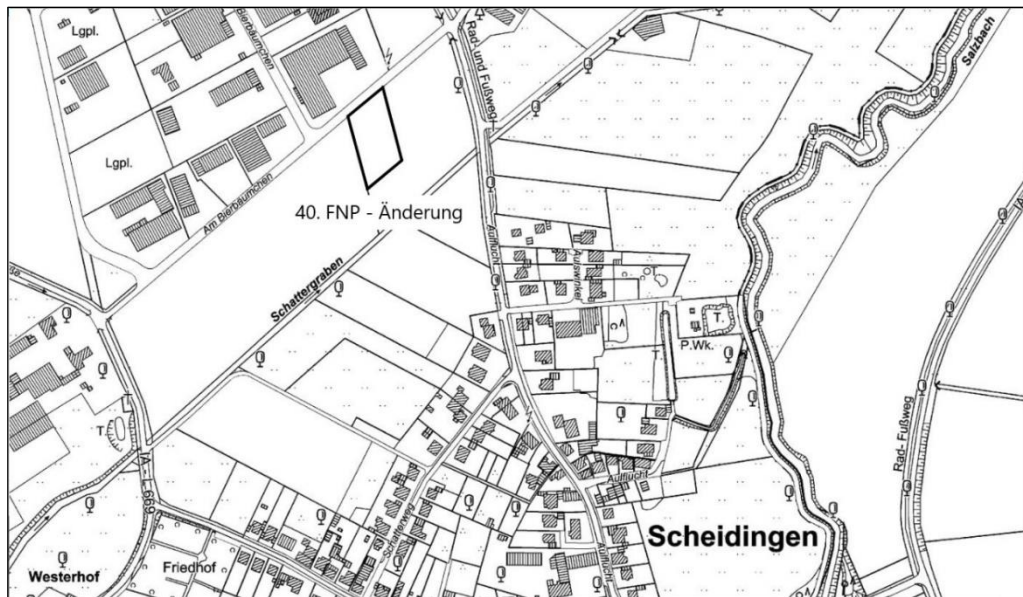


Abb. 2: Geltungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung.

Dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan sind gemäß § 6 Abs.5 bzw. gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zusammenfassende Erklärungen beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Planungen berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1.2 Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Welter hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“, Ortsteil Scheidingen, beschlossen, um dem Bedarf an neu zu entwickelnden Feuerwehrgerätehäusern in den jeweiligen Ortsteilen gerecht zu werden. Dabei soll durch eine individuelle Gestaltungsfreiheit für zukünftige Gebäude unter Sicherung einer im Bezug zum vorhandenen Ortsbild angemessenen Baustruktur die Errichtung von Gebäuden für den Gemeinbedarf ermöglicht werden.

Im Rahmen der 40. Flächennutzungsplanänderung wird die bisherige Darstellung in diesem Planbereich in Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauGB geändert. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“ geschaffen.

Planverfahren Übersicht:

Änderungsbeschluss (FNP) und Aufstellungsbeschluss (B-Plan Nr. 14)	23.06.2021
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	15.03.2022
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	23.06.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	15.03.2022 - 19.04.2022
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB	15.03.2022 - 19.04.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	04.07.2022 - 05.08.2022
Feststellungsbeschluss (FNP) und Satzungsbeschluss (B-Plan)	29.09.2022

2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehende abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Gemeinde Welver sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Der Umweltbericht wurde durch das Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier in Oelde, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag durch das Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier in Zusammenarbeit mit Herrn A. Müller erstellt.

2.1 Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus Scheidingen“ und die im Parallelverfahren durchgeführte 40. Flächennutzungsplanänderung werden zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Fläche führen, da mit dem geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden einhergeht. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen

Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch aufgrund ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine signifikante Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.

Von dem Vorhaben sind vorrangig landwirtschaftliche Flächen und mehrere nicht standorttreue kleinere Gehölze im südlichen und südöstlichen Randbereich der Planfläche betroffen. Ausgeprägte Gehölz- und Baumstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht ausgeprägt. Der südlich angrenzende renaturierte Verlauf des Fließgewässers *Schattergraben* (GKZ: 2786638) ist von den Planungen nicht betroffen, eine negative Beeinflussung ist folglich nicht zu erwarten.

Die Kompensation der landschaftsökologischen Funktionen erfolgt durch Maßnahmen, welche innerhalb des Plangebietes im Zuge der Bebauung umgesetzt werden.

2.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde untersucht, ob das beabsichtigte Vorhaben zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten führen kann.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Alle bauvorbereitenden Maßnahmen - im Wesentlichen also die Baufeldräumung - müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgeführt, haben die Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb der unmittelbar betroffenen Bereiche anzusiedeln. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der unmittelbaren Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten

nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG der planungsrelevanten Vogelarten und Fledermausarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Dass der Planfläche unmittelbar benachbarte Rückhaltebecken dient einigen gefährdeten Vogelarten als Rastgebiet und voraussichtlich verschiedenen Fledermausarten als Jagdgebiet. (Eine gezielte Erfassung der Fledermausaktivitäten war im vorliegenden Fall nicht erforderlich.) Die betreffenden Arten reagieren zum Teil sehr empfindlich auf eine dauerhafte Beleuchtung der genutzten Habitate.
- Um die Habitatfunktionen des Rückhaltebeckens zu erhalten, ist es daher erforderlich, durch ein geeignetes Beleuchtungsmanagement des geplanten Feuerwehrgerätehauses und der umgebenden Freiflächen (v. a. Parkflächen auf der Ostseite) eine dauerhafte Lichteinwirkung auf das Rückhaltebecken zu vermeiden.
- Insbesondere sollte die erforderliche Beleuchtung der Stellplätze bedarfsgesteuert sein. Die Beleuchtungseinrichtungen sollten so ausgerichtet sein, dass eine Lichteinwirkung im Umfeld, insbesondere auf das Rückhaltebecken, auf ein unvermeidliches Minimum beschränkt wird.
- Um über die möglichen Auswirkungen der Beleuchtung hinausgehende Störungen zu minimieren, wäre darüber hinaus eine dichte Abpflanzung der Stellflächen auf der Ostseite empfehlenswert, aufgrund der nicht dauerhaften Nutzung des Geländes aber nicht zwingend erforderlich.

2.3 Immissionsschutz

Durch das Feuerwehrgerätehaus werden bei einem Regelbetrieb auf dem zugehörigen Gelände keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der bestehenden Wohnbebauung erwartet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Standort einer freiwilligen Feuerwehr handelt. Dieser Standort wird somit nicht dauerhaft besetzt sein und auch keine permanente Nutzung stattfinden. Auch die quantitativ überschaubare personelle Stärke der geplanten Feuerwache ist dabei relevant. Darüber hinaus befindet sich die nächste Wohnbebauung, welche zum Welveraner Ortsteil Scheidingen gehört, ca. 130 Meter südöstlich von dem neuge-

planten Feuerwehrgerätehaus entfernt. Folglich ist eine negative Beeinflussung durch die gelegentlichen und unregelmäßig stattfindenden Einsatzfahrten nicht wahrscheinlich. Das durch die Straße am „Bierbäumchen“ von dem geplanten Feuerwehrgerätehaus abgetrennte Gewerbegebiet im Norden, lässt außerdem auf einen von Lärm geprägten Ort schließen. Auf die reguläre Beurteilung des Projektes gem. TA Lärm kann verzichtet werden, da Notfalleinsätze der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen und somit nicht unter die TA Lärm fallen (BMUV, 1998).

3.0 Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 15.03.2022 wurde in der Zeit vom 15.03.2022 bis einschließlich 19.04.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert in einem Zeitraum vom 15.03.2022 bis einschließlich 19.04.2022 ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB abzugeben. Insgesamt haben 12 Behörden Stellung genommen.

Der weitaus größte Teil der Stellungnahmen bestand aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden oder aber lediglich das Bebauungsplanaufstellungsverfahren betrafen und somit in diesem Rahmen nicht weiter behandelt wurden.

3.2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 24.06.2022 wurde in der Zeit vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Anregungen eingegangen.

Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung am 24.06.2022 über die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022 informiert. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 (2) BauGB erfolgte gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig. Die Stellungnahmen bestanden aus Hinweisen die zur Kenntnis genommen wurden.

4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den Zentralort Welter und seinen einzelnen Ortsteilen wird das grundsätzliche Entwicklungspotenzial für Bauflächen für den Gemeinbedarf durch die generelle Flächenverfügbarkeit sowie verschiedene naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisungen stark beschränkt. Der notwendige Bedarf an der Schaffung von neuen Feuerwehrgerätehäusern führt somit zu einer Weiterentwicklung innerhalb der verbleibenden Flächenpotenziale.

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann auch bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die beschriebene landwirtschaftlich genutzte Fläche in der näheren Zukunft einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Diese Prognose gründet sich auf der verkehrsgünstigen und gut erschlossenen Lage des Plangebietes. Auch die bereits entwickelten Flächen im direkten nördlichen Umfeld des Plangebietes lassen hierauf schließen.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität für ein Feuerwehrgerätehaus innerhalb von Welter – Scheidingen nicht auffindbar sind.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine alternativen Varianten aufgezeigt.

Bearbeitet:



GREIWE und HELFMEIER
Diplom-Ingenieure
Wasserversorgung · Tief-/Straßenbau · Abwasser
Ökologie · Freiraum- u. Landschaftsplanung · SiGeKo
Warendorfer Str.111 59302 Oelde Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 59282 Oelde Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de