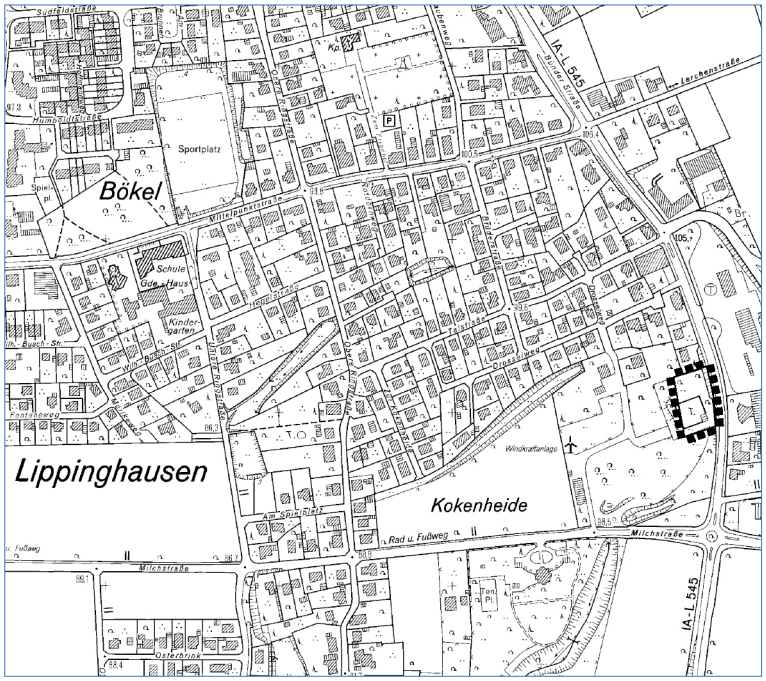
Ergänzungssatzung „Bünder Straße“ im Ortsteil Lippinghausen

Begründung

gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemeinde Hiddenhausen



1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.4	Derzeitige Situation	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5.1	Landschaftsrechtliche Vorgaben	4
2	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**4**
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Überbaubare Flächen	5
3	**Erschließung**	**5**
4	**Natur und Landschaft**	**7**
4.1.1	Eingriffsregelung	7
4.1.2	Forstliche Belange	7
4.1.3	Arten- und Biotopschutz	8
5	**Ver- und Entsorgung**	**13**
5.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	13
5.2	Abwasserentsorgung	13
5.3	Abfallentsorgung	13
6	**Sonstige Belange**	**13**
6.1	Denkmalschutz	13
6.2	Altlasten und Kampfmittel	13
6.3	Immissionsschutz	14

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Bestandsplan

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 beschlossen, für einen Bereich westlich der Bünder Straße im Ortsteil Lippinghausen die „Ergänzungssatzung Bünder Straße“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung).
Die Voraussetzungen für die Satzungsaufstellung sind gegeben, da die im folgenden genannten Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind (s. Pkt. 1.4) und die in § 34 (5) Nr. 1-3 BauGB genannten Bedingungen vorliegen.
Dies sind:

- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Nicht-Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- Keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke Nr. 726, 729, 743, 744, 745, 746 und 801 teilweise der Flur 4 in der Gemarkung Lippinghausen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen und entsprechend in der Planzeichnung der Ergänzungssatzung dargestellt.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Die Fläche liegt im Außenbereich und soll in den angrenzenden Innenbereich, durch eine Ergänzungssatzung, einbezogen werden, da die örtliche Nutzungsstruktur in der Umgebung für eine Zuordnung des Plangebietes gem. § 34 BauGB spricht. Planungsziel ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Büro- und Dienstleistungsgebäudes für einen benachbarten Betrieb.

1.4 Derzeitige Situation

- **Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Lippinghausen, westlich der Bünder Straße. Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Freibad, die heute größtenteils mit Gehölzen bestanden ist.
Die Fläche grenzt im Süden an den bestehenden Innenbereich gemäß § 34 BauGB an. Dieser umfasst nördlich ein Wohn- und Mischgebiet und im Osten ein Gewerbegebiet mit ortsgebundenen Betrieben. Südlich des Satzungsbereiches bis zur Milchstraße ist eine Waldfläche vorhanden.
Im Südwesten befindet sich der Betrieb, für den die Erweiterung eines Büro- und Dienstleistungsgebäudes geplant ist.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich der Satzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Waldfläche” dargestellt. Nach Auskunft des Landesbetriebs Wald und Holz handelt es sich allerdings aufgrund der baulichen Vorprägung durch das ehemalige Freibad nicht um Wald im forstrechtlichen Sinne. Eine Klarstellung erfolgt im Rahmen einer der nächsten Änderungen des Flächennutzungsplanes.

1.5.1 Landschaftsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Herford/ Hiddenhausen (s. nebenstehende Abb.). Die Festsetzungskarte enthält keine landschaftsrechtlichen Vorgaben für das Plangebiet.
Südlich der Milchstraße grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Ravensburger Hügelland“ (LSG-3817-006) an.

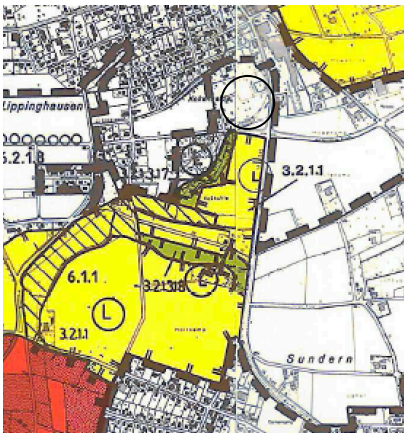


Abb.: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Herford/ Hiddenhausen.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Gem. § 34 (5) Satz 2 BauGB können in den Satzungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 BauGB aufgenommen werden.
Um das Einfügen der künftig zulässigen Bebauung in die umgebende Bebauung zu gewährleisten, werden daher ergänzende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Flächen und der Bauweise in die Satzung aufgenommen.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der umgebenden Nutzungsstrukturen als „Mischgebiet” gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
Folgende Arten von Nutzungen sind unzulässig:
Die gem. § 6 Abs. 2 Nr.3 BauNVO sonst zulässigen Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe werden hier ausgeschlossen, da es Ziel der Gemeinde Hiddenhausen ist, den Einzelhandel im Zentralen Versorgungsbereich von Lippinghausen zu konzentrieren.
Die gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) werden nicht Bestandteil der Ergänzungssatzung, um eine städtebauliche Fehlentwicklung im Plangebiet, die möglicherweise auf das benachbarte Gewerbegebiet ausstrahlen könnte (Trading-Down-Effekt), zu vermeiden.

2.2 Überbaubare Flächen

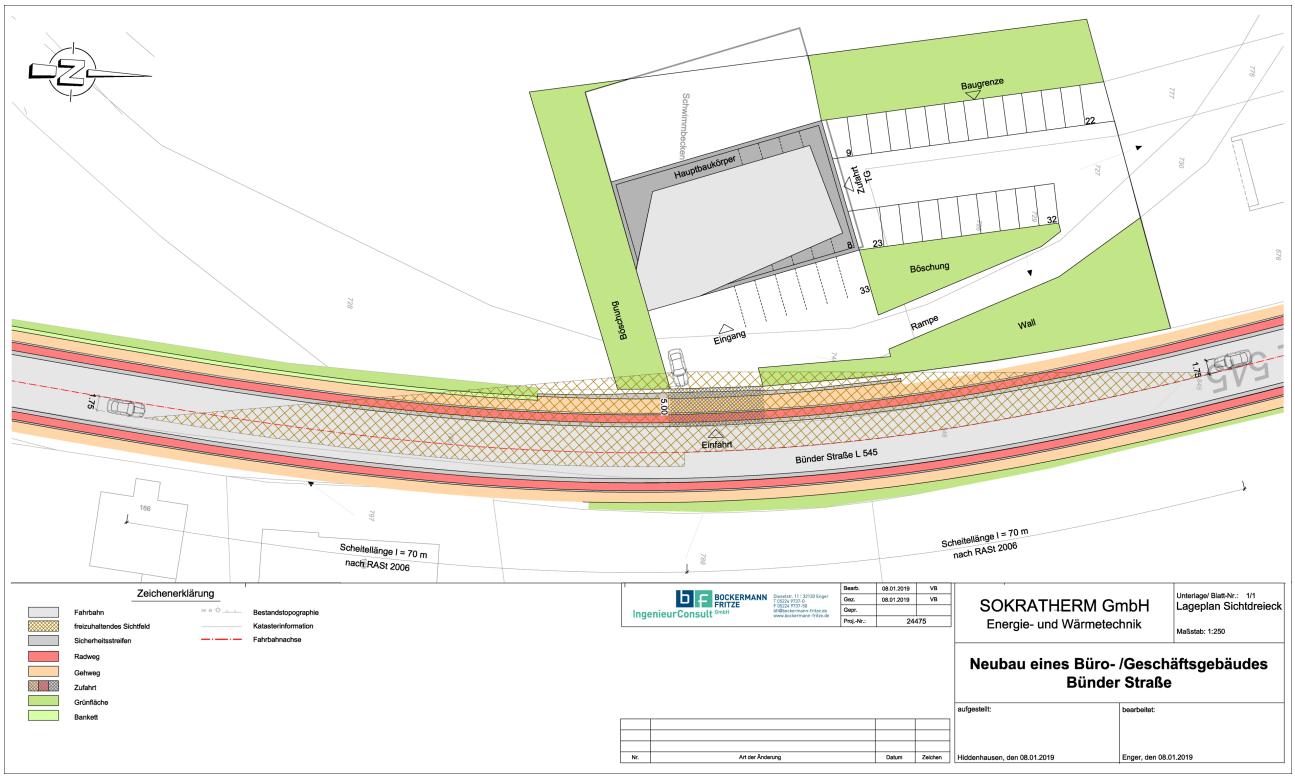
Die Festsetzung der Ergänzungssatzung zur überbaubaren Fläche zielt darauf ab, ein städtebaulich homogenes Siedlungsbild zu sichern und die neue Baufläche als Ergänzung der bestehenden Bebauung angemessen in die vorhandene Struktur einzupassen.
Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen definiert. Es wird ein Mindestabstand von 8 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen sowie der Bünder Straße, angepasst an die umgebende Nutzung, festgesetzt. Dennoch ermöglicht dies eine flexible Ausnutzbarkeit des Grundstücks.
Für die Festlegung von Baulinien besteht keine städtebaulich begründete Notwendigkeit.

3 Erschließung

Die Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die östlich verlaufende Bünder Straße (L545). Der Satzungsbereich liegt innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Bünder Straße ist als Landesstraße klassifiziert und werktäglich mit ca. 9.700 Kfz/24h belastet. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.
Die angestrebte Büro- und Geschäftsnutzung erzeugt ein maximales Verkehrsaufkomme von 22 PKW und 3 Liefertransporten pro Tag.

Eine verkehrliche Stellungnahme wurde am 08.01.2019 durch das Fachbüro Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH vorgelegt. Demnach ist aufgrund der geringen Neuverkehre von keiner erheblichen Beeinträchtigung und Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse der

Bünder Straße auszugehen. Die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur im Zuge der Bünder Straße ist aufgrund der geringen Quell- und Zielverkehre ebenfalls nicht erforderlich. Die breite Zufahrt ermöglicht einen ausreichenden Überblick über den angrenzenden Geh- und Radweg, was ein sicheres Linkseinbiegen und Linksausbiegen ermöglicht. Es sind richtlinienkonforme Sichtfelder mit einer Schenkellänge von 70 m (gem. RASt 2006) in beide Richtungen von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. In der nachfolgend dargestellten Planzeichnung sind die Sichtfelder als karierte Flächen entsprechend kenntlich gemacht.



Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4 Natur und Landschaft

Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet (FFH-Gebiet DE-3817-301 „System Else/ Werre“) liegt ca. 4,6 km nördlich des Plangebietes. Aufgrund der bestehenden Entfernung können Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes offenkundig ausgeschlossen werden.

4.1.1 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist (vgl. Anhang).
Die Gegenüberstellung des derzeitigen Ist-Zustandes mit dem Planungszustand zeigt, dass der Eingriff nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann. Entsprechend wird ein externer Ausgleich erforderlich. Dieser erfolgt im gemeindeeigenen Ökokonto Nr. 2, Gemarkung Schweicheln-Bermbeck, Flur 12, Flurstück 281. Hier steht in Abstimmung mit dem Kreis Herford eine ausreichend große Fläche für Aufforstungsmaßnahmen zur Verfügung und der vorliegenden Ergänzungssatzung wird eine Teilfläche in der Größe von 3.170 m^2 zugeordnet (s. Anhang).

4.1.2 Forstliche Belange

Nach Auskunft des Landesbetriebes Wald und Holz NRW (Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe) handelt es sich bei den Gehölzen im Plangebiet nicht um Wald im forstrechtlichen Sinne. Mit Umsetzung des Vorhabens sind dementsprechend keine forstlichen Belange betroffen.

4.1.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im August 2018 zur Potential-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Ortsteils Lippinghausen, Gemeinde Hiddenhausen und umfasst eine Fläche von rund 2.800 m^2. Der Erweiterungsbereich der Ergänzungssatzung liegt dabei westlich der Bünder Straße und südlich der bestehenden Wohnbebauung (Bünder Straße 183). Das Plangebiet weist eine Tiefe von rund 35 m parallel zur Bünder Straße auf. Die Grenzen des Plangebietes können entsprechend der Planzeichnung entnommen werden.

Zur Zeit der durchgeführten Bestandsaufnahme (August 2018) ist das Plangebiet im nördlichen Teilbereich durch eine Pferdeweide gekennzeichnet. Diese zeigt in östliche Richtung zur Bünder Straße hin eine zunehmende Verbuschung auf und mündet im Osten in einen Gehölzstreifen, der mitunter ältere Einzelbäume (Eichen) aufweist. Der südliche Teil des Plangebietes ist durch das Betonbecken des ehemaligen Freibades gekennzeichnet. In dessen südöstlicher Ecke befindet sich das ehemalige Pumpenhaus. Während das Betonbecken maßgeblich durch ein Brombeergebüsch bewachsen ist, sind die umliegenden Flächen durch einen Gehölzbestand gekennzeichnet. In östlicher Richtung, entlang der Bünder Straße liegt ein kleiner aufgeschütteter Erdwall, der ebenfalls mit Bäumen bestanden ist. Das Gelände ist in westlicher Richtung abschüssig. Das ehemalige Betonbecken des Freibades war zur Zeit der Bestandsaufnahme nicht wasserführend. Anhand der vorhandenen Vegetation ist eine entsprechende Wasserführung auch nicht anzunehmen.

Die umliegenden Biotopstrukturen werden aus der sich in westlicher Richtung fortsetzenden Pferdeweide gebildet. In nördlicher Richtung besteht ein Übergang zum Siedlungsbereich des Ortsteils Lippinghausen mit z.T. großzügigen Gartenflächen. Im Süden befindet sich ein

Waldbestand und in östlicher Richtung verläuft die Bünder Straße mit dahinter anschließenden gewerblichen Nutzungen.

- **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW* (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3817, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 27 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Dazu gehören potentiell 7 Fledermaus- und 18 Vogelarten. Als Vertreter der potentiell anzutreffenden Amphibien bzw. Reptilien ist gem. Messtischblattabfrage ein Kammmolch- bzw. Zauneidechsenvorkommen denkbar.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 3817) Abgerufen: August 2018.

Das Fundortkataster** enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet.

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Naturschutzinformationen NRW. Online unter: https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/login (Passwort geschützter Zugang) Abgerufen: August 2018.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3817, Stand: August 2018. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes gem. Bestandserfassung: - = Vorkommen unwahrscheinlich, + = Vorkommen möglich.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Laubwald	Gebäude	Fettweiden	Brachen
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (KON)	Analyse				
Säugetiere								
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	G-	+	(Na)	FoRu!	Na	Na
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu	(Na)	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	Na	FoRu	(Na)	
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	+	Na	(FoRu)	Na	
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	+	Na	(Ru)	(Na)	
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-	Na	FoRu		
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!	(Na)	
Vögel								
Accipiter nisus	Sperber	B	G	+	(FoRu)		(Na)	(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	B	U-	-			FoRu!	FoRu!
Asio otus	Waldohreule	B	U	+	Na		(Na)	(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	+	(FoRu)		Na	(Na)
Circus aeruginosus	Rohrweihe	B	U	-				(FoRu), Na
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)		(Na)	Na
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-		FoRu!	(Na)	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	B	G	-	Na		(Na)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	+		FoRu!	Na	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U-	-		FoRu!	Na	(Na)
Lanius collurio	Neuntöter	B	G-	+			(Na)	Na
Locustella naevia	Feldschwirl	B	U	-			(FoRu)	FoRu
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu			FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	+	(Na)	FoRu	Na	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	+			FoRu	FoRu!
Strix aluco	Waldkauz	B	G	+	Na	FoRu!	(Na)	Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	+		FoRu!	Na	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	B	S	-			FoRu	FoRu
Amphibien								
Triturus cristatus	Kammmolch	N	U	-	Ru		(Ru)	(Ru)
Reptilien								
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	(FoRu)		FoRu!

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld voraussichtlich nicht erfüllt werden, werden nachfolgend nicht nähergehend betrachtet. Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der erforderlichen Eingriffsregelung berücksichtigt. Eine vertiefende Betrachtung im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung erfolgt nach Vorgabe der o.g. Handlungsempfehlung nicht.

- **Arteninventar unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen**

In Bezug auf die **Säugetiere** (hier: Breitflügel-, Zwergfledermaus, Kleinabend-, Abendsegler) ist ein faktisches Vorkommen im Bereich

des Plangebietes nicht gänzlich auszuschließen. Alle Arten können im siedlungsnahen Bereich vorkommen. Das Plangebiet könnte dementsprechend ein Teilnahrungshabitat für die Arten darstellen. Eine essentielle Funktion ist jedoch nicht anzunehmen, da genügend gleich- bzw. höherwertige Nahrungshabitate im unmittelbaren Umfeld zur Verfügung stehen. Auch die ökologische Funktion etwaiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Plangebietes bleibt mit Umsetzung des Planvorhabens mit hoher Wahrscheinlichkeit erhalten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem ehemaligen Pumpenhaus sind gemäß erfolgter Bestandserfassung u.U. in Form von sporadisch genutzten Einstandsquartieren während der Sommermonate denkbar. Frostfreie Winterquartiere sind aufgrund der mangelnden Isolierung des Gebäudes und der derzeitigen Bausubstanz nicht anzunehmen. Hinweise auf faktische Vorkommen wie Einflugspuren, Kot, Nahrungsreste waren nicht vorhanden. Die bestehenden Gehölze sind gem. erfolgter Messtischblattabfrage als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht von Bedeutung (vgl. Tab. 1).

Im Hinblick auf die potentiell denkbaren planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass bei Durchführung des Planvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden können. So ist nachfolgend für die Arten Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Turmfalke, Neuntöter, Feldsperling, Rebhuhn, Waldkauz und Schleiereule eine worst-case-Analyse erforderlich.
Das bestehende Gebäude ist als Brutplatz für die an Gebäude gebundenen Arten (Turmfalke, Feldsperling, Waldkauz und Schleiereule) gem. erfolgter Bestandserfassung nicht von Bedeutung. Entsprechende Spuren oder Nester (einschl. aus Vorjahren) konnten nicht festgestellt werden. Einflugmöglichkeiten für die o.g. Arten waren nicht ersichtlich, da entsprechende Öffnungen im Gebäude nicht vorliegen. Eine faktische Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann daher ausgeschlossen werden.
Etwaige Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den anderweitig vorkommenden Biotopstrukturen (Gehölze, Pferdeweide, Brache) können aufgrund der Datenlage nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Rebhuhn könnte z.B. gem. Messtischblattabfrage eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Bereich der Weide haben. Eine artenschutzfachliche Betroffenheit kann jedoch unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen und aufgrund der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grünstrukturen (beweidete Pferdeweide, großflächige Gärten mit Obstgehölzen, Waldbestand) - die die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang sicherstellen - ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung des Plangebietes als Teilnahrungshabitat, z.B. durch Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Turmfalke, Feldsperling, Waldkauz und Schleiereule die auch in umliegenden Bereichen vorkommen können und das Plangebiet als Teilnahrungshabitat nutzen ist artenschutzrechtlich nicht einschlägig, da gleich- bzw. höherwertige Flächen (s.o.) im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind.

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage ist im Plangebiet ein Vorkommen von **Amphibien** (Kammmolch) möglich. Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme und der dabei erfassten Biotopstrukturen kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art im Sinne des § 44 (1) BNatSchG jedoch ausgeschlossen werden, da das ehemalige Betonbecken des Freibades kein Wasser führt. Ein Vorkommen von **Reptilien** (Zauneidechse) ist ebenfalls nicht anzunehmen, da keine sonnenexponierten, wärmebegünstigten Lebensräume vorliegen.

- **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

– Da bei einer Umsetzung des Planvorhabens Abrissarbeiten notwendig werden, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von „Gebäudefledermäusen“ (sporadisch genutzte Sommerquartiere) zunächst nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Zuge der erforderlichen Abbruchgenehmigung können artenschutzrechtliche Konflikte jedoch durch einen Abbruch während der Wintermonate, d.h. im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vermieden werden.
– Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber geschützten Vogelarten, ist eine Baufeldräumung sowie die Entfernung von Gehölzen ausschließlich während der Wintermonate, d.h. im Zeitraum vom 01.10 – 28./ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Entnahme, Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Tötung und Verletzung kann dadurch mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion i.S. des § 44 (5) wird weiterhin erfüllt.
– Sämtliche Bauarbeiten sind zum Schutz von brütenden Vögeln in unmittelbar angrenzenden Bereichen zum Plangebiet in der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 verboten.
  Ausnahme: Sofern Arbeiten bis in die Brutzeit von Vögeln andauern, müssen sie kontinuierlich und ohne mehrtätige Pausen (max. 3 Tage) fortgeführt werden. Brutwillige Vögel können dann in umliegende Flächen ausweichen. Ein Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit ist auszuschließen.

Entsprechende Hinweise werden in den Plan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Strom und Wasser wird wie bisher durch die vorhandenen Netze sichergestellt.

5.2 Abwasserentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt mit Anschluss an das bestehende Leitungssystem der Gemeinde Hiddenhausen, im Bereich der Bünder Straße. Im Zuge des Neubaus der gemeindlichen Mischwasserkanalisation in der Bünder Straße wurden Kanalanschlüsse für die entwässerungstechnische Erschließung des Satzungsgebietes vorbereitet. Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 LWG NRW, nach denen entweder eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswasser, oder eine Einleitung in eine Trennkanalisation (keine Vermischung mit Schmutzwasser) gefordert wird, können nicht eingehalten werden. Das Satzungsgebiet stellt allerdings einen Ausnahmefall dar, da hier maximal ein Einzelgebäude errichtet werden kann, für das das vorhandene Entwässerungssystem bereits dimensioniert ist. Die Alternative einer Versickerung auf dem Grundstück ist vor dem Hintergrund der anstehenden Bodenverhältnisse und der Vornutzung (Freibad) nicht gegeben.

5.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung kann vorschriftsmäßig durch ein konzessioniertes Unternehmen erfolgen.

6 Sonstige Belange

6.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind von der Planung nicht betroffen.
Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, ist dies der Gemeinde Hiddenhausen oder dem zuständigen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

6.2 Altlasten und Kampfmittel

Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im unmittelbaren Plangebiet nicht, allerdings finden sich in der Umgebung aufgrund des

ehemals östlich gelegenen Margarinewerkes (nicht mehr vorhanden) Altlasten, die im Jahr 1993 (Institut Geo-Informetric) gutachterlich geprüft wurden. Der Arbeitskreis Altlasten (Bezirksregierung, damaliges Staatlichen Umweltamt, Kreis Herford, Gemeinde Hiddenhausen) hat zu dieser Altlast (TK 3817 / 21 Mey-Lipp) am 08.11.1994 keinen Handlungsbedarf und keine Gefährdung festgestellt.

Vorsorglich sind in Kenntnis der Altlast insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, sofern auffällige Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden werden, die Bauarbeiten einzustellen und das Umweltamt des Kreises Herford umgehend hierüber zu informieren.

Ebenso vorsorglich sind bodeneingreifende Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

6.3 Immissionsschutz

Der Satzungsbereich liegt im Einwirkungsbereich einer gegenüberliegenden Tankstelle mit Waschanlage (östliche Seite der Bünder Straße). Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (DEKRA: Prognose der Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet der Ergänzungssatzung „Bünder Straße“ einwirkenden Geräuschen ausgehend von der östlich gelegenen Waschanlage“, Bielefeld, 04.03.2019) wurden sämtlich Geräuschquellen (PKW und LKW-Fahrbewegungen, Vorwäsche mit Hochdruckreiniger, Waschstraße mit Trocknung, SB-Saugerstation etc) zusammengetragen und deren Einwirkung auf das Satzungsgebiet berechnet. Da die Waschanlage lediglich eine Betriebsgenehmigung für den Tagbetrieb hat, konnten die Nachtstunden vernachlässigt werden. Der so ermittelte Beurteilungspegel für den Tageszeitraum wird an den Immissionsorten im Satzungsgebiet unterschritten. Gleiches gilt für kurzzeitige Geräuschspitzen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im März 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.
Dieses Verfahren wird auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassung für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.
Mit Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Biotopwertdefizit von rund 12.680 Biotopwertpunkten, welches nicht innerhalb der Ergänzungssatzung ausgeglichen werden kann.
Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt daher extern, im gemeindeeigenen Ökokonto Nr. 2, Gemarkung Schweicheln-Bermbeck, Flur 12, Flurstück 281. Hier steht in Abstimmung mit dem Kreis Herford eine ausreichend große Fläche für Aufforstungsmaßnahmen zur Verfügung und der vorliegenden Ergänzungssatzung wird eine Teilfläche in der Größe von 3.170 m^2 zugeordnet.

* Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert	Biotoptyp Bestandsplan
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Mauerwerk, Ruine)	40	0,0	1,0	0,0	0	HN0
5.2	ehm. Freibad (Betonbecken)/ Brache	722	5,0	1,0	5,0	3.610	HW0/ SF
3.2	Weide (Pferde)	500	4,0	1,0	4,0	2.000	EB0
8.2	Feldgehölz/ Baumgruppen	1.554	6,0	1,0	6,0	9.324	BF0/ BA0
Summe Bestand G1		**2.816**				**14.934**	

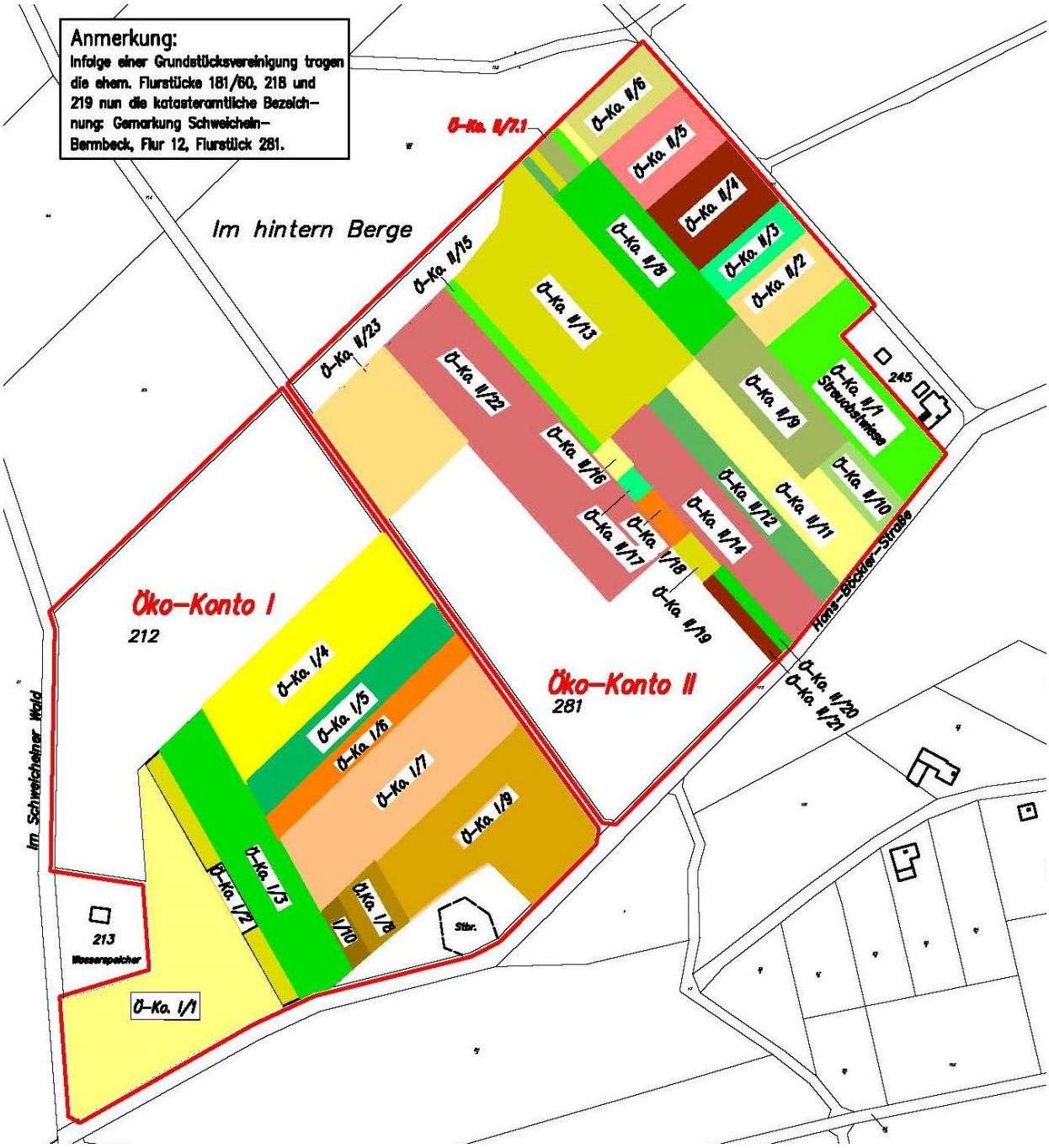
Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Mischgebiet (GRZ 0,6)		2.816				
1.1	Versiegelte Fläche	1.690	0,0	1,0	0,0	0
1.2	Grün im Mischgebiet	1.126	2,0	1,0	2,0	2.253
Summe Planung G2		**2.816**				**2.253**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	2.252,80	-14.934,00	=	-12.681,20

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **-12.680,00** Biotopwertpunkten.



Auszug aus dem Ökokonto der Gemeinde Hiddenhausen mit der für den Ausgleich zugeordneten Fläche (Ö-Ko. II/23).