

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss / Art des Bebauungsplans	4	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4	
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.4	Derzeitige Situation	6	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
2	Städtebauliche Konzeption	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8	
3.2.2	Grundflächenzahl	8	
3.3	Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen	9	
3.3.1	Bauweise	9	
3.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen	9	
3.4	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	9	
4	Erschließung	9	
5	Natur und Landschaft	9	
5.1	Eingriffsregelung	10	
5.2	Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange	10	
5.3	Arten- und Biotopschutz	10	
6	Ver- und Entsorgung	15	
6.1	Gas-, Strom- und Wasser- und Löschwasserversorgung	15	
6.2	Abwasser- / Abfallentsorgung	15	
7	Immissionsschutz	16	
7.1	Schallimmissionen durch das Vorhaben	16	
8	Sonstige Belange	16	
8.1	Denkmalschutz	16	
8.2	Altlasten und Kampfmittel	16	
8.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	17	
8.4	Bodenschutz	17	
9	Fragen der Durchführung	17	

Anlagen

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan (gesondertes Plandokument)
- 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Ei 22 „Kreisfeuerwehrezentrale und Kreisleitstelle“

Gutachten

- Ingenieurbüro G. Hoppe: „Um- und Neubaumaßnahme
Feuerwehrzentrale Hiddenhausen Meierstraße 43 –
Geräuschemissions-Prognose“, Essen, 16.05.2018.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss / Art des Bebauungsplans

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat in seiner Sitzung am 12.11.2018 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ei 22 „Kreisfeuerwehrzentrale und Kreisleitstelle“ gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.

Der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet Um- und Neubaumaßnahmen der Kreisfeuerwehrzentrale der Feuerwehr des Kreises Herford. Vorhabenträger ist folglich der Kreis Herford (Finanz- und Liegenschaftsmanagement), der gemäß § 12 Abs. 2 BauGB am 28.06.2018 einen Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens gestellt hat. Es bestehen keine Zweifel daran, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das Vorhaben „Um- und Neubau der Kreisleitstelle in Hiddenhausen“ durchzuführen.

Die Voraussetzungen für einen im beschleunigten Verfahren aufzustellenden Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 sind gegeben (weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche, keine erheblichen Umweltauswirkungen). Die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ei 22 verbundenen Festsetzungen und Nutzungsmöglichkeiten lösen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus.

Gemäß § 13a Abs. 2 wird zu diesem Bebauungsplan keine Umweltprüfung durchgeführt. Da der Eingriff in Natur und Landschaft bereits durch die Bestandsnutzung erfolgte, wird auf eine Bilanzierung verzichtet. Das Vorhaben löst kein Ausgleichserfordernis aus.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Ei 22 umfasst das Flurstücke Nr. 481, der Flur 5 in der Gemarkung Eilshausen (2612). Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen und entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Der Kreis Herford betreibt seit 1966 eine Feuerwehrrzentrale in Hiddenhausen-Eilshausen an der Meierstraße 43. Das Grundstück Gemarkung Eilshausen Flur 5 Flurstück 481 steht im Eigentum des Kreises Herford. Neben der Feuerwehrrzentrale befindet sich der im Jahre 2012 in Betrieb genommene Neubau der Kreisleitstelle.

Die Kreisfeuerwehrzentrale ist als Dienstleistungserbringer für die Feuerwehren im Kreis Herford tätig. Es werden Werkstätten für die Bereiche Atemschutz, Schlauch- und Gerätepflege sowie Funk- und Alarmierungstechnik betrieben. Als zentrale Ausbildungsstätte der Feuerwehren im Kreis Herford stehen Unterrichtsräume, Unterrichtsmaterialien sowie eine Atemschutzübungsstrecke zur Verfügung. Für die Einsatzunterstützung der Feuerwehren vor Ort werden Einsatzmittel und Feuerwehrfahrzeuge vorgehalten, um diese bei Bedarf zentral durch Bedienstete des Kreises Herford und einer Sondereinsatzgruppe der Freiwilligen Feuerwehr Hiddenhausen in den Einsatz zu bringen. In dem Gebäude der Feuerwehrzentrale befindet sich u.a. ein Bereitschaftsraum für die im 24-Stunden Dienst tätigen Bediensteten der Kreisleitstelle.

Um diese Aufgaben angemessen erfüllen zu können, ist einer Erneuerung der technischen Anlagen sowie einer Verbesserung der Gebäudesituation zwingend erforderlich:

- Die 27 Jahre alte Anlage der Atemschutzübungsstrecke weist erhebliche bauliche und sicherheitstechnische Mängel auf und kann zur Zeit daher nicht betrieben werden.
- Die ebenfalls 27 Jahre alte Schlauchpflegeanlage entspricht nicht mehr den umwelttechnischen und wirtschaftlichen Anforderungen. Der Wasserverbrauch kann mit einer neuen Anlage signifikant gesenkt werden und auch die Arbeitsschutzanforderungen können verbessert werden.
- Die vorhandenen Stellplätze bzw. Garagen für die Feuerwehrfahrzeuge und Gerätschaften bieten nicht mehr die geforderten Freiflächen zum sicheren Ein- und Aussteigen. Neue Garagen können die Statik für das Abstellen größerer Fahrzeuge berücksichtigen. Darüber hinaus sind Erweiterungen erforderlich.
- Aufgrund der Zusammenarbeit der Kreise Minden-Lübbecke und Herford für den Fall eines totalen Ausfalls einer Leitstelle sind Raumreserven für eine redundante Leitstellentechnik und Dispositionstische zu schaffen. Aufgabenerweiterungen, eine Verbesserung der Lehrgangsräumlichkeiten und Bereitschaftsräume bedingen ebenfalls Raumerweiterungen.

Diese Sachverhalte machen einen Umbau und eine Erweiterung der Feuerwehrzentrale erforderlich, da die benötigten Flächen nicht in den Bestandsgebäuden bereitgestellt werden können.

Um diese baulichen Veränderungen planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Festsetzung einer (größeren) Gemeinbedarfsfläche erforderlich. Dies erfordert die Aufstellung eines vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes, der aufgrund der Innenbereichssituation im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann.

1.4 Derzeitige Situation

- **Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteils Eilshausen im Eckbereich Königsberger Straße / Meierstraße. Während der Süden und Westen des Plangebietes durch diese beiden Straßen begrenzt ist, schließt im Norden und Osten unmittelbar Wohnbebauung an. Zufahrten existieren aktuell zur Königsberger Straße und zur Meierstraße. Für das erst in jüngerer Zeit entwickelte westlich anschließende Baugebiet Görlitzer Straße wurde auch unter Einbeziehung des Geländes der freiwilligen Feuerwehr Eilshausen, dass benachbart ebenfalls an der Meierstraße liegt, ein Lärmschutzwall angelegt. Das Plangebiet steigt leicht von Südwesten nach Nordosten an, ist aber aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung weitgehend eben gestaltet.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Landes- und Regionalplanerische Vorgaben:**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld¹ stellt im Vorhabenbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Hiermit sind die Ziele des Regionalplans, *„die Siedlungsentwicklung hat sich auf Flächen, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind und in denen bedeutende Infrastruktur vorhanden ist, zu vollzuziehen“*, im vorliegenden Fall erfüllt.

- **Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen Drittel als „Wohnbaufläche“, im übrigen Teil als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit teilweise den Zielsetzungen des Bebauungsplanes und wird gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Ein berichtigter Auszug aus dem FNP ist im Anhang zu dieser Begründung abgedruckt.

2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption beruht auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan und sieht vor, auf dem vorhandenen Gelände die

¹ Regierungsbezirk Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold, 04. Juni 2004.

erforderlichen Um- und Neubaumaßnahmen zur Ertüchtigung der Kreisfeuerwehrzentrale unterzubringen.

Ein wesentlicher Teil der erforderlichen Modernisierungen bzw. bedarfsgerechten Anpassungen der Kreisfeuerwehrzentrale findet innerhalb der bereits heute vorhandenen Gebäude statt. Zur Optimierung der Arbeitsabläufe wird die vorhandene Schlauchpflegeanlage durch eine vollautomatische ersetzt und die Atemschutzwerkstatt wird vom Erdgeschoss in das Untergeschoss verlegt.

Im südlichen Teil des Vorhabengebietes wird ein heute vorhandener, unzureichender Garagenanbau abgerissen und ein neuer, mehrgeschossiger Anbau errichtet, der im Untergeschoss eine neue Atemschutzübungsstrecke beherbergt, im Erdgeschoss ausreichend dimensionierte 7 Stellplätze für Feuerwehreinsatzfahrzeuge. Im Obergeschoss entstehen Büros, Küche, Sanitäreinrichtungen, Aufenthaltsraum und Ruheräume für den 24-Stunden-Dienst.

Dieses neue Gebäude wird als Massivbau mit einer vorgehängten Fassade aus Faserzementplatten errichtet. Das Obergeschoss erhält eine Glasfassade. Das Dach wird als Flachdach ausgebildet, so dass die Gebäudehöhen nur wenig vom baulichen Bestand abweichen. Die Gebäudehöhe wird durch die differenzierte Fassadengestaltung des Obergeschosses optisch zurückgenommen. Die Planurkunde enthält beispielhafte Ansichten des neuen Gebäudekörpers (Abweichungen im Farbton oder im Fensterraster sind möglich).

Aus dem Fahrzeugbestand und deren Besatzung ergibt sich die Notwendigkeit, 16 Alarmstellplätze für Feuerwehreinsatzkräfte vorzuhalten. Darüber hinaus sind für die sonstigen Nutzungen der Kreisfeuerwehrzentrale weitere 29 Stellplätze auf dem Gelände vorgesehen.

Abgesehen von den erforderlichen Zu- und Abfahrten wird das Vorhabengebiet von Grünflächen (Raseneinsaat, vorhandener Baumbestand) eingefasst. Die Zufahrten und Stellplätze werden mit versickerungsfähigem Material gepflastert.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Sinne der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die

der Feuerwehr bzw. des öffentlichen Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu gehören insbesondere die Gerätehäuser einschließlich der Leitstelle, Werkstatt, Sozial-, Büro-, Übungs- und Schulungsräume, die Fahrzeug- und Gerätehallen, Waschhalle und Stellplätze (Alarmstellplätze, Mitarbeiterstellplätze). Die planungsrechtliche Rechtfertigung der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf und damit der Verzicht auf eine Baugebietskategorie der BauNVO findet sich in der Zielsetzung, dass hier ein größerer Nutzungskomplex gesichert bzw. entwickelt werden soll, der auch ausschließlich dem öffentlichen Zweck „Feuerwehr“ dienen soll. Mit dieser Hauptnutzung verbundene Nebeneinrichtungen sind entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes ohne gesonderte Festsetzung zulässig.

Um die Verknüpfung der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu dokumentieren, wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass hinsichtlich der festgesetzten Art der Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend dem konkreten Um und Neubauvorhaben wird für das Plangebiet eine maximale Baukörperhöhe (als Oberkante der baulichen Anlagen) von 110 bis 112,5 m ü. NHN festgesetzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird aufgrund der unterschiedlichen technischen Anforderungen einzelner Geschossebenen nicht festgesetzt. Aufgrund der insbesondere für die Lüftungstechnik notwendigen Dachaufbauten wird zusätzlich festgesetzt, dass technische Anlagen die maximale Baukörperhöhe ausnahmsweise um maximal 2 m überschreiten dürfen, soweit die technische Erforderlichkeit nachgewiesen werden kann.

3.2.2 Grundflächenzahl

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet i.S.d. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), so dass eine Grundflächenzahl nicht vorgegeben wird. Dazu besteht auch städtebaulich keine Veranlassung, da die Nutzung „Kreisfeuerwehrzentrale“ allein aus funktionalen Gründen einen hohen Anteil an versiegelten Flächen erfordert. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird somit im vorliegenden Fall verzichtet.

3.3 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

3.3.1 Bauweise

Die Bauweise (offen, geschlossen, abweichend) wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

3.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird entsprechend dem konkreten Vorhaben mit Baugrenzen festgesetzt.

Wie bereits ausgeführt, ist die Festsetzung einer überbaubaren Fläche bei einer Gemeinbedarfsfläche nicht erforderlich, da es sich nicht um ein Baugebiet i.S.d. Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt. Aus immissionsrechtlichen und erschließungstechnischen Gründen ist es allerdings sinnvoll die Gebäudestellungen festzusetzen. Dies erfolgt über eine Baugrenze.

Da insbesondere die Anordnung der größeren Stellplatzanlagen immissionsrelevant sind und als Emissionsquelle Gegenstand der Lärmtechnischen Betrachtung waren, wird bestimmt, dass Stellplätze nur auf den als solche gekennzeichneten Bereichen unterzubringen sind.

3.4 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Die Gebäudegestaltung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan detailliert dargestellt und wird über den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sind daher entbehrlich.

4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt unverändert zur Bestandsnutzung über die Meierstraße und die Königsberger Straße. Die lärmtechnische Betrachtung berücksichtigt die Fahrwege bzw. Zu- und Abfahrten entsprechend der funktionalen Abläufe in den verschiedenen Betriebsmodi (Regelbetrieb, Übungsbetrieb, Einsatz-/Alarmbetrieb).

5 Natur und Landschaft

Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet (FFH-Gebiet DE-3817-301 „System Else/ Werre“) liegt ca. 3 km nördlich des Plangebietes. Aufgrund der bestehenden Entfernung können Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes offenkundig ausgeschlossen werden.

5.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsbilanzierung ist dementsprechend entbehrlich.

5.2 Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange

Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

5.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW² 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 Juni 2019 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld 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.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel³ müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs von Hiddenhausen, im Ortsteil Eilshausen unmittelbar nördlich der Meierstraße bzw.

² 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.

³ Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Juni 2019)

östlich der Königsberger Straße und umfasst eine Fläche von rund 8.000 qm. Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch die Gebäude der hier bestehenden Kreisfeuerwehrzentrale und Kreisleitstelle sowie anderweitig versiegelte Flächen (Ein-, Ausfahrten, Parkplätze) gekennzeichnet. Die maßgeblichen Grünstrukturen werden aus Zierbeeten gebildet. Insbesondere in den äußeren Randbereichen sind hierin verschiedene Bäume (Linden, Ahorn, Hainbuchen) integriert. Gemäß Ortsbegehung konnten innerhalb der Gehölze keine Höhlen festgestellt werden und sind aufgrund der vorliegenden Altersstruktur (geringes bis mittleres Baumholz) auch nicht zu erwarten.

- **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 3817, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 29 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Juni 2019) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3817, Stand: Juni 2019.

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: - = Vorkommen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, + = Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten/	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (KON)	Analyse	Parkanlagen	
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelvedermaus	N	G-	+	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	-	(Na)	FoRu!
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	+	Na	FoRu
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbvedermaus	N	G	+	Na	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G	-	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	+	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	-		(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	-	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	G	-	Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U-	-	Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	U-	-	(FoRu)	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	+	FoRu!, Na	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	-	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Reptilien						
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	(FoRu)

Unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Planungsrelevanten Arten, die dabei im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Arteninventar unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen**

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung der Feuerwehrzentrale / Kreisleitstelle eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Zudem sind - auch bei einem potentiellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht immer artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern z.B. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

In Bezug auf **Säugetiere** (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus) ist eine Nutzung des Plangebietes im Sinne eines nicht essentiellen Nahrungshabitates nicht gänzlich auszuschließen. Zudem gehören diese Arten zur Gruppe der sog. „Gebäudefledermäuse“ und können i.S. einer Worst-Case-Betrachtung auch in Gebäuden im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich vorkommen. Dementsprechend können in vorliegendem Fall auch einzelne Tiere innerhalb des Plangebietes nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen jedoch nicht vor. Relevante Leitstrukturen sind nicht vorhanden. Spuren, die auf eine tatsächliche Nutzung der Gebäude hindeuten wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung nicht festgestellt.

Da bei Umsetzung des Planvorhabens Abbrucharbeiten erforderlich werden, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen auf der vorliegenden Bebauungsplanebene jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Ergebnis sind mit Umsetzung des Planvorhabens – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – auf der Ebene der Genehmigungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber Gebäudefledermäusen durch eine Abbruchbegehung auszuschließen. Ein Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten, die unter die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen, ist nicht zuletzt aufgrund der Größe des Vorhabenbereichs, der Ausstattung mit potentiellen Jagdräumen und der umliegenden mindestens gleichwertigen Strukturen –, nicht zu prognostizieren. Artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber Fledermäusen, die einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen, sind nicht zu erwarten.

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes ein geringes Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten besteht. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet lediglich als Teilnahrungshabitat für den Sperber und die Grünstrukturen auch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den Girlitz beurteilt werden (vgl. Tab. 1).

Da es sich bei dem Plangebiet für beide Arten um nicht essentielle Nahrungshabitate handelt, ist mit Durchführung des Planvorhabens bei einer Teilentfernung von Grünstrukturen im Zuge der Bauarbeiten, nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit hinsichtlich der Funktion als Nahrungshabitat auszugehen.

Um bei einer möglichen Entfernung von Grünstrukturen jedoch nicht gegen artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) zu verstoßen (auch i.S. der europäischen Vogelarten / „Allerweltsarten“) ist jedoch eine zeitliche Vorgabe die Entfernung von Gehölzen betreffend sinnvoll (vgl. Kap. „Maßnahmen“). Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG mit Auswirkungen auf die lokale Population des Girlitz sind bei dem kleinräumigen Vorhaben nicht zu prognostizieren. Eine tatbestandsgemäße Entnahme / Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und damit eine Entwertung eines potentiellen Lebensraumes kann in vorliegendem Fall ausgeschlossen werden, da die ökologische Funktion gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sichergestellt ist. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage sind im Plangebiet Vorkommen der Art Zauneidechse möglich. Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme und der dabei erfassten Biotopstrukturen können Vorkommen der Art jedoch ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG ist mit Umsetzung des Planvorhabens nicht anzunehmen.

- **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Da mit der Umsetzung des Planvorhabens die Entfernung von Gehölzen im Zuge der in Teilbereichen des Plangebietes anstehenden Bau- / Abbrucharbeiten möglich ist, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit europäischer Vogelarten / planungsrelevanter Arten nur unter Einhaltung zeitlicher Vorgaben ausgeschlossen werden. Eine Entfernung von Gehölzen ist daher nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03 – 30.09) eines jeden Jahres durchzuführen.

Zudem sind mit Umsetzung des Planvorhabens – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – auf der Ebene der Genehmigungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber Gebäudefledermäusen durch eine Abbruchbegehung auszuschließen.

Weiterführende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist weiterhin sichergestellt.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Vorhabengebietes mit Gas, Strom und Wasser wird wie bisher durch die vorhandenen Netze sichergestellt. Zur Löschwasserversorgung dient eine vorhandene Hauptwasserleitung mit einem Hydrant auf dem Grundstück. Die Betankung des wasserführenden Fahrzeugs erfolgt allerdings nach jedem Einsatz am Einsatzort.

6.2 Abwasser- / Abfallentsorgung

Die Abwasser- sowie Abfallentsorgung sind bereits heute schon auf dem Grundstück sichergestellt. Die Grundstücksentwässerung erfolgt in die öffentliche Sammelkanalisation. Ein Mischwasserkanal liegt in der Königsbergerstraße sowie in der Meierstraße. Aufgrund der baulichen Veränderungen innerhalb des Vorhabengebietes ist es erforderlich, eine Regenwassergrundleitung auf dem Grundstück anzulegen.

7 Immissionsschutz

7.1 Schallimmissionen durch das Vorhaben

Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ei 22 wurde eine Schallimmissionsprognose⁴ erstellt, in dem die von der Kreisfeuerwehrzentrale auf die in der Umgebung vorhandene Wohnnutzung einwirkenden Schallimmissionen untersucht wurden.

Als Immissionsorte wurden die angrenzenden nächstgelegenen Wohnhäuser angesetzt. Immissionspunkte sind entlang der Straße Im Meierfeld, Meierstraße und Königsberger Straße wurden hinsichtlich des Schutzanspruches als Mischgebiet, ein Immissionspunkt an der Görplitzer Straße als Allgemeines Wohngebiet gewertet.

Als maßgebende Geräuschemissionen wurden sämtliche technische Anlagen, Fahrwege, Stellplätze, Anlieferungen, Gerätefunktionsprüfungen, Lüftungen etc. aufgenommen und bewertet.

Es wurde unterschieden nach Alltagsbetrieb, Übungsbetrieb (auch in Kombination), und Einsatzbetrieb. Schallschutzmaßnahmen wurden insofern berücksichtigt, als für Einsätze im Nachtzeitraum nur Zu- und Abfahrten über die Königsberger Straße möglich sind. Für die neu zu errichtenden technischen Anlagen zur Fahrzeugabsaugung, Lüftung und Entrauchung wurden maximale Schalleistungspegel definiert, die durch die Hersteller bzw. in der baulichen Ausführung sicherzustellen sind.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass in allen Betriebsmodi die Immissionsrichtwerte unterschritten bzw. eingehalten werden.

8 Sonstige Belange

8.1 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).

8.2 Altlasten und Kampfmittel

Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im Plangebiet nicht.

Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine

⁴ Ingenieurbüro Hoppe: „Um- und Neubau Feuerwehrzentrale Hiddenhausen, Geräuschemissionsprognose“, Essen, 16.05.2018.

außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

8.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Vorhaben liegt zentral in einem zusammenhängend bebauten und erschlossenen Siedlungsbereich, so dass die Verkehrsbewegungen auf das Notwendig reduziert sind. Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) saniert bzw. neu errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Dies gilt auch für die Erneuerung der technischen Anlagen. Mit dem Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8.4 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß § 1a Abs. 2 BauGB werden durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beachtet. Durch den Umbau und die Erweiterung auf bereits baulich genutzten Flächen wird kein Boden neu versiegelt. Dem sparsamen Umgang mit Boden wird Rechnung getragen.

9 Fragen der Durchführung

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Hiddenhausen geschlossen, in dem Regelungen, insbesondere zur zeitlichen und finanziellen Abwicklung, zur Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im November 2019

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

Anlage

5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (2 Seiten)

Erläuterung:

Die bisherige FNP-Darstellung sieht für das nördliche Drittel des Grundstücks der Kreisfeuerwehr noch „Wohnbaufläche“ vor. Faktisch ist diese Fläche schon seit einigen Jahren mit dem Leitstellengebäude und dem Alarmparkplatz bebaut. Der gemäß § 13a BauGB aufgestellte Vorhabenbezogene Bebauungsplan für den Um- und Neubau der Kreisfeuerwehrezentrale wird zum Anlass genommen, die Flächennutzungsplan-Darstellung der Realnutzung entsprechend zu berichtigen. Die überlagernde Darstellung einer Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG wird für die gesamte Gemeinbedarfsfläche beibehalten, da das Lärmgutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schutzmaßnahmen vorsieht und z.B. für bestimmte technische Einrichtungen Obergrenzen der Schallpegel vorsieht, damit die Immissionsrichtwerte an der Umgebungsbebauung eingehalten werden können.

5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge des VBP Ei 22 „Kreisfeuerwehrzentrale und Kreisleitstelle“

Darstellungen



Bereich der Berichtigung



Wohnbaufläche



Fläche für den Gemeinbedarf



Feuerwehr



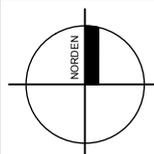
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Berichtigung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Anpassung der überlagernden Darstellung von „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“ im Gemeindeteil Eilshausen

Gemeinde Hiddenhausen

5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge des

VBP Ei 22 „Kreisfeuerwehrzentrale und Kreisleitstelle“



WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
info@wolterspartner.de

Maßstab

1 : 5.000

Datum

07.05.2019

Bearbeiter

Stro

Stand

Blattgröße

A4

Plan-Nr.

5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge des
VBP Ei 22 „Kreisfeuerwehrzentrale und Kreisleitstelle“

