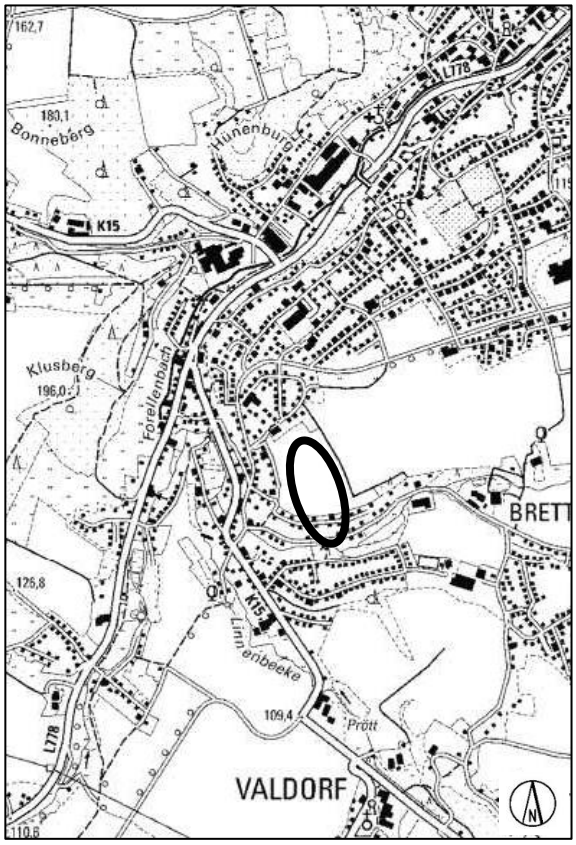
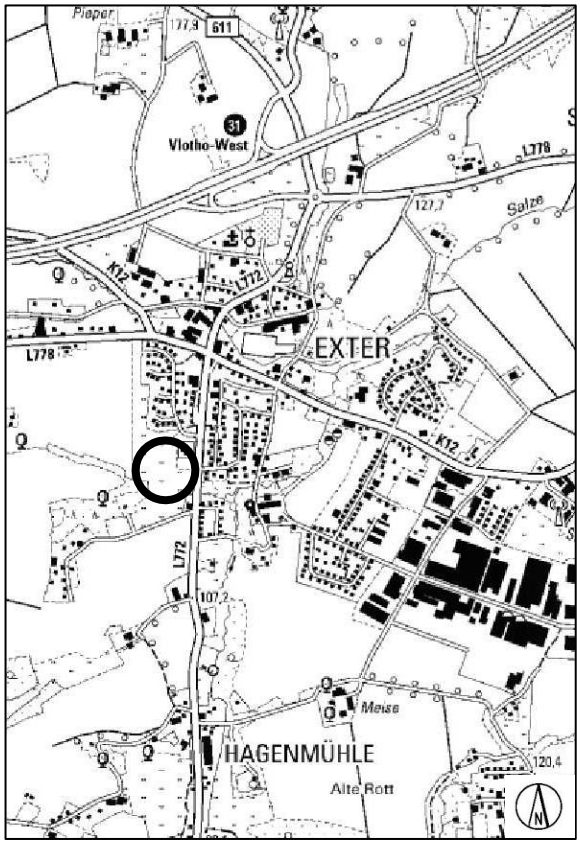
# Bauleitplanung der Stadt Vlotho
**Kreis Herford**

# 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Erweiterung Wohnbebauung Berkenstein"

## Begründung mit Umweltbericht
**(gem. §§ 5 Abs. 5 und 2 a BauGB)**




## Vorentwurf

Stand: § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung):

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg

Für das Kapitel „Belange von Boden, Natur und Landschaft“/den Umweltbericht:

**NZO-GmbH**

Piderits Bleiche 7, 33689 Bielefeld

# Gliederung

## Teil I Begründung

**1 Grundlagen 4**
1.1 Gesetze und Verordnungen 4
1.2 Vorliegende Fachgutachten 4
**2 Planveranlassung 4**
2.1 Beschlüsse 4
2.2 Allgemeines 5
**3 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung) 5**
**4 Beurteilung von Planalternativen 8**
**5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes 9**
5.1 Lage und Abgrenzung der Plangebiete 9
5.2 Nutzungen innerhalb und im Umfeld der Plangebiete 9
5.3 Baurechtliche Situation 12
5.4 Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho 17
**6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 19**
**7 Sonstige öffentliche Belange 24**
7.1 Verkehr 24
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft 24
7.3 Immissionsschutz 32
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 34
7.5 Altlasten und Kampfmittel 35
7.6 Denkmalschutz 36
7.7 Heilquellenschutzgebiet 36
7.8 Versorgungsstruktur 36
**8 Ergebnis der Umweltprüfung 39**
**9 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 39**
**10 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung 39**

## Teil II Umweltbericht

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Gesetze und Verordnungen

Die Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

  vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

- *Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)*

  vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

### 1.2 Vorliegende Fachgutachten

- NZO-GmbH: „Bebauungsplan V 21 „Auf dem Berkenstein II“ – Artenschutzfachbeitrag“, Bielefeld, November 2023

*Weitere Fachgutachten werden zur öffentlichen Auslegung erarbeitet und die Ergebnisse in den Planunterlagen ergänzt.*

## 2 Planveranlassung

### 2.1 Beschlüsse

Der Rat der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Berkenstein“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung am …… hat der Rat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat in seiner Sitzung am …… den Feststellungsbeschluss gefasst.

## 2.2 Allgemeines

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Auf dem Berkenstein II“ geschaffen werden.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Stadt Vlotho jedoch nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und die im Rahmen der 4. Änderung des FNPs vorgesehenen Änderungsbereiche nur kleinräumige Aussagen zur städtebaulichen Ordnung beinhalten. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen, die auf die Gesamtentwicklung Vlothos abzielen, ist nicht erkennbar.

# 3 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Stadt Vlotho, insbesondere auf den Siedlungsbereich Valdorf im Nahbereich zum Ortsteil Vlotho Stadt, reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist die östliche Fortsetzung des Baugebietes „Auf dem Berkenstein“ geplant und in diesem Zusammenhang die Erweiterung der bisher wirksamen Darstellung von Wohnbauflächen am nordöstlichen Siedlungsrand Valdorf vorgesehen. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 1 ist auch eine Rücknahme bisher nicht baulich beanspruchter und im Flächennutzungsplan bereits dargestellter Wohnbauflächen im Ortsteil Exter (Teiländerungsbereich 2) verbunden.

Die im Teiländerungsbereich 2 geplante Rücknahme von Wohnbauflächen ist städtebaulich angemessen, um den Zielen der Raumordnung, die zugunsten einer ausgeglichen Siedlungsflächenbilanz die Rücknahme von Reserveflächenüberhängen vorsehen, zu entsprechen (vgl. Kap. 6). Der Teiländerungsbereich 2 umfasst daher einen Bereich, der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, für den jedoch in den letzten Jahren keine realistische Entwicklungswahrscheinlichkeit gegeben war.

Der im Teiländerungsbereich 1 geplanten Wohnbauflächendarstellung liegt, unter Einbeziehung der angrenzend bereits wirksam dargestellten Wohnbauflächen, ein konkretes städtebauliches Konzept zu Grunde, welches neben der städtebaulichen Konzeption eines im Nahbereich zentraler ÖPNV-Anschlüsse gelegenen Wohnbereiches auch die Ergebnisse konkreter Voruntersuchungen zu Erschließungs- sowie Entwässerungsplanungen berücksichtigt.

Darüber hinaus werden auch die Anforderungen der naturschutzfachlich erforderlichen Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung in die planerischen Überlegungen einbezogen.

Das städtebauliche Konzept ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Hierbei wird durch die Ergänzung der bereits nördlich und westlich angrenzend bestehenden Wohnbauflächen zu einer städtebaulich und landschaftsplanerisch maßvollen Abrundung des Siedlungsbereiches Valdorf in Verbindung mit dem nördlich anschließenden Siedlungsbereich Vlotho Stadt beigetragen.

Durch die Darstellung der hier geplanten Wohnbauflächen wird den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes entsprochen, der für die betroffenen Flächen bereits einen Allgemeinen Siedlungsbereich ausweist.

Die Planung richtet sich vornehmlich an junge Familien, die ein durchgrüntes und infrastrukturell, insbesondere hinsichtlich des Anschlusses an einen zentralen ÖPNV-Anschluss, gut an den Versorgungskern angebundenes Wohnquartier mit Gärten suchen. Mit dem Zuzug von Familien soll auch den städtebaulich merklichen Entwicklungen des demografischen Wandels in der Stadt Vlotho rechtzeitig begegnet werden. Eine Konkretisierung dieser Anforderungen kann jedoch nur durch Festsetzung entsprechender Maße der baulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. V 21 „Auf dem Berkenstein II“ trifft entsprechende Festsetzungen.

Es ist zu erwarten, dass sich durch eine stetige Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen die Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur einer Stadt verändern werden. Gleichzeitig wird bei einem verhältnismäßigen Rückgang der jüngeren Bevölkerungsgruppen, insbesondere derjenigen, die zukünftig Familiengründungen beabsichtigten, eine deutlich reduzierte Auslastung der sozialen und kulturellen Einrichtungen merklich werden. Um einer zu einseitigen Entwicklung und damit auch einer städtebaulichen Fehlentwicklung rechtzeitig etwas entgegen zu setzen, soll der prognostizierte Bevölkerungsrückgang besonders durch die Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien aufgehalten werden. Durch den Zuzug von jungen Familien mit Kindern sollen die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schulen) auch für einen mittelfristigen Zeitraum ausgelastet und das sozio-kulturelle Umfeld (z.B. auch der Vereine) stabilisiert werden.

Die in der Kernstadt und dem weiteren Stadtgebiet vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung lassen diese Entwicklung im Übrigen auch zu, da diese ausreichend leistungsfähig und attraktiv sind. Im Stadtgebiet Vlotho sind darüber hinaus auch gute Freizeit- und Sportmöglichkeiten gegeben.

**Abb.: Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf (Planungsbüro Reinold), Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2023 Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW**

## *Planungserfordernis*

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben

reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Stadt Vlotho beziehenden Baulandbedarfs sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung sowie der Einwohnerzahl, um Beeinträchtigungen in der Versorgungsstruktur zu vermeiden.

Dieser Baulandbedarf soll durch das o.g. Angebot an zentral gelegenen und gut erschlossenen Wohnquartieren einerseits, aber auch durch eine angemessene und weiterhin angestrebte Innenentwicklung andererseits gedeckt werden. Dies wird durch derzeit in Aufstellung befindliche und sich auf den Innenbereich beziehende Bebauungspläne, die einen entsprechenden kleinräumigen Beitrag leisten sollen, aufgezeigt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der mittelfristigen Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und damit auch der Sicherung und Entwicklung der lokal vorhandenen Versorgungseinrichtungen. Hierbei sollen die Wohnbedürfnisse berücksichtigt werden, die auf die Realisierung von zentral und in der Nähe von Versorgungseinrichtungen gelegenem Wohneigentum abstellen.

### *Bodenschutzklausel (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB)*

Gem. § 1 a Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde (Stadt) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nur die Flächen ausgewiesen, die zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfs unbedingt erforderlich sind. Gleichzeitig erfolgt eine Rücknahme bereits ausgewiesener Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Insofern wird auch der Bodenschutzklausel Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Die Flächen sollen aufgrund des durch die Nähe der Versorgungseinrichtungen begünstigten Standortes überwiegend zur Deckung des Wohnbedarfs genutzt werden. Die mit der Baugebietsentwicklung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden zum Teil innerhalb des Plangebietes und über das Ökokonto der Stadt Vlotho kompensiert.

## 4 Beurteilung von Planalternativen

Die Mobilisierung von Baulücken und nur sehr vereinzelt befindlichen Brachflächen wird nicht annähernd zur Deckung des kurz- und mittelfristig absehbaren Wohnbedarfs ausreichen. Dies resultiert auch aus dem allgemeinen Umstand, dass die heutigen Wohnbedürfnisse sehr individuell ausgerichtet sind und dabei die Nachfrage nach Eigenheimen bzw. der allgemeinen Eigentumsbildung dem aktuellen Wohnbaulandbedarf entspricht. Hierbei wird nicht verkannt, dass der Wohnbedarf der älter werdenden Bevölkerung ebenfalls beachtlich ist. Diese Baulandnachfrage reflektiert jedoch zu einem überwiegenden Teil auf die im unmittelbaren Siedlungskern gelegenen Wohnstandorte, sodass eine fußläufige Erreichbarkeit zentral gelegener Einrichtungen der Grundversorgung möglich ist. Im Rahmen der Förderung der Innenentwicklung soll insbesondere die Mobilisierung zentral gelegener Wohnstandorte (etwa durch Umnutzung und Modernisierung auch altersbedingt aufgegebener Wohngebäude) berücksichtigt werden, die zur Deckung der Wohnbedürfnisse, die auf den unmittelbaren Siedlungskern abzielen, geeignet sind.

Seitens der Stadt Vlotho wird daher zur Deckung des auf die Ortsteile Valdorf und Vlotho Stadt bezogenen Wohnbaubedarfes die städtebauliche Entwicklung bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen angestrebt. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Kernstadtgebietes Vlotho mit dem Ortsteil Valdorf werden im Wesentlichen durch die umgebenden und weitestgehend bis an die bestehenden Siedlungsränder heranreichenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete bestimmt bzw. begrenzt. So stellen sich geeignete Flächen zur Ausweisung von Wohngebieten dem Grunde nach lediglich am südlichen Ortsrand Vlotho Stadt sowie dem nordöstlichen Ortsrand Valdorf dar. Dies spiegelt sich ebenfalls in den im wirksamen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen und bislang noch für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen sowie den Festlegungen allgemeiner Siedlungsbereiche im Regionalplan wider.

Für die am nordöstlichen Siedlungsrand Valdorfs wirksam dargestellten Wohnbauflächen im östlichen Anschluss an das Baugebiet „Auf dem Berkenstein" wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Erschließung und Entwässerung jedoch randlich über die wirksamen Darstellungen der Wohnbauflächen hinausgeht und somit eine geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen bedingt. Da die Flächenverfügbarkeit zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes grundsätzlich an dem betrachteten Standort gegeben ist und auch Konflikte mit den umgebenden Wohngebieten mit der Erweiterung der Wohnbauflächen nicht zu erwarten sind, wurde der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Rücknahme entsprechender Flächenkontingente an anderer Stelle, seitens der Stadt Vlotho gegenüber einer alternativen Planung an einem anderen Standort der Vorrang eingeräumt. Auf eine weitergehende Beurteilung von Planalternativen wurde, auch mit Blick auf die Ziele des Regionalplanes und die vergleichbaren Standortvoraussetzungen möglicher Alternativstandorte verzichtet.

# 5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

## 5.1 Lage und Abgrenzung der Plangebiete

Der Teiländerungsbereich 1 der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Valdorf im Nahbereich zum Ortsteil Vlotho Stadt. Der Teiländerungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,03 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teiländerungsbereiches 1 orientiert sich an den vorhanden Flurstücksgrenzen und an den bereits im Norden und Westen unmittelbar angrenzend im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen. An diese Flächendarstellungen schließt die 4. Änderung mit ihrem Teiländerungsbereich 1 an.

Der Teiländerungsbereich 2 liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Exter und umfasst eine Fläche von ca. 1,03 ha.

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 resultieren aus der im wirksamen Flächennutzungsplan am südwestlichen Siedlungsrand des Siedlungsbereiches Exter bisher dargestellten Wohnbauflächen, die sich lokal als landwirtschaftlich genutzte Flächen darstellen und an den bereits bebauten südwestlichen Siedlungsrand anschließen.

## 5.2 Nutzungen innerhalb und im Umfeld der Plangebiete

### Teiländerungsbereich 1

Der Teiländerungsbereich 1 erstreckt sich auf Flächen am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Valdorf im Übergangsbereich zum Ortsteil Vlotho Stadt und stellt sich als Ackerfläche dar.

Im Norden grenzt der Teiländerungsbereich an die südlich entlang der Straße *Im Witthausfeld* anschließende Wohnbebauung an. Unmittelbar westlich, südlich und östlich setzen sich Ackerflächen und zum Teil Grünflächen (nach Westen hin) fort.

Die nördlich, westlich und südlich des Teiländerungsbereiches gelegenen Siedlungsbereiche werden im Wesentlichen durch Wohngebäude geprägt. Im Süden werden diese mit waldartigen Gehölzbeständen entlang der Nord- und teilweise Südseite der *Bretthorststraße* sowie nördlich der Straße *Hessenland* durchzogen. Weiter südöstlich befinden sich zwischen den Straßen *Hessenland* und *Topfsundernweg* die Hans-Schwarze-Grundschule Valdorf, der Evangelische Kindergarten Valdorf sowie ein Spielplatz (Grundschule Valdorf). Ebenso befindet sich in diesem Bereich der örtliche Tennis-Club mit den zugehörigen Tennisplätzen. Im weiteren östlichen Verlauf der *Bretthorststraße* finden sich neben einem Möbelgeschäft auch ein Friseur sowie ein Kfz-Ersatzteilgeschäft.

Entlang der weiter westlich verlaufenden *Salzuflener Straße (K 15)* gehen die sich dem Plangebiet anschließenden Wohnsiedlungsbereiche in gemischte Nutzungsstrukturen über.

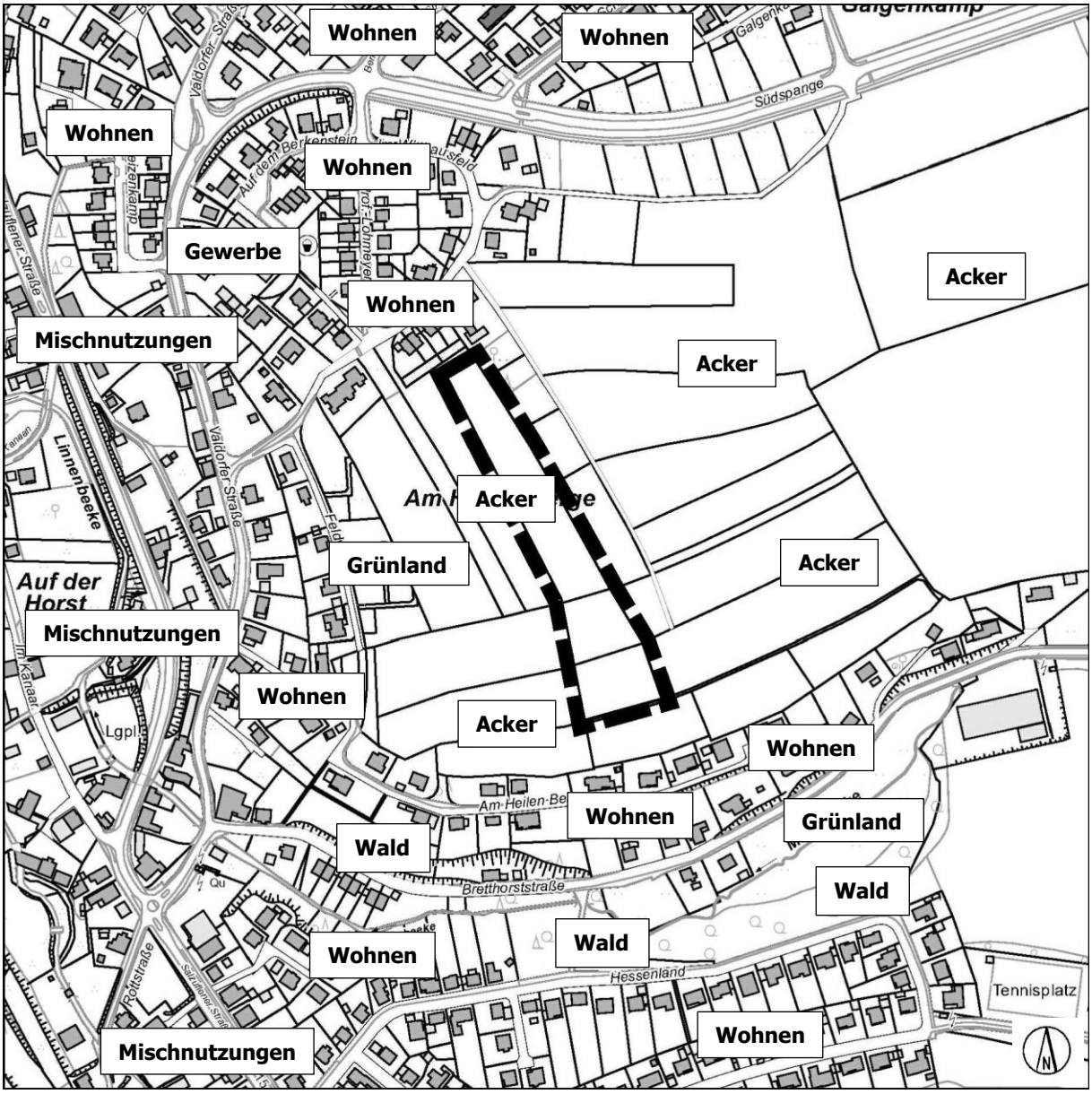
Im Norden schließen sich zunächst ebenfalls weitere Wohnsiedlungsbereiche beidseits der Straßen *Im Witthausfeld* und *Auf dem Berkenstein* an. Zudem befindet sich darin integriert der Standort der HuFa Schaumstoffverarbeitungs GmbH. Im weiteren nördlichen Anschluss, nördlich der *Südspange* setzen sich die Wohnsiedlungsbereiche weiter fort. Hier finden sich zudem ergänzende wohngebietsverträgliche Nutzungen (z.B. Tagespflegeeinrichtungen, Fitness-Studio, Fahrradgeschäft, Kindertagesstätte).

Im weiteren nördlichen Verlauf schließt sich der Ortsteil Vlotho Stadt an in dem sich die Versorgungseinrichtungen befinden. Dort befinden sich zahlreiche Einzelhandelsbetriebe, darunter mehrere Einkaufsmärkte zur Deckung des täglichen Bedarfes sowie zahlreiche weitere Betriebe und Einrichtungen, die zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des allgemeinen, tägliche Bedarfs dienen.

Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung des Teiländerungsbereiches. Weder innerhalb noch außerhalb des hier in Rede stehenden Teiländerungsbereiches befinden sich Nutzungen oder Einrichtungen, die auf die hier geplante Ausweisung eines WA-Gebietes und den zukünftig darin zu erwartenden Nutzungen erheblich beeinträchtigenden Einfluss haben. Nutzungskonflikte sind daher nicht erkennbar.

Die im Teiländerungsbereich 1 und in der Umgebung vorhandenen und den Siedlungsbereich prägenden Nutzungen werden nachfolgend abgebildet.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Teiländerungsbereich 1 und dessen Umfeld (Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Basiskarte NRW (ABK) M 1:5.000, © 2023 Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW)**




## Teiländerungsbereich 2

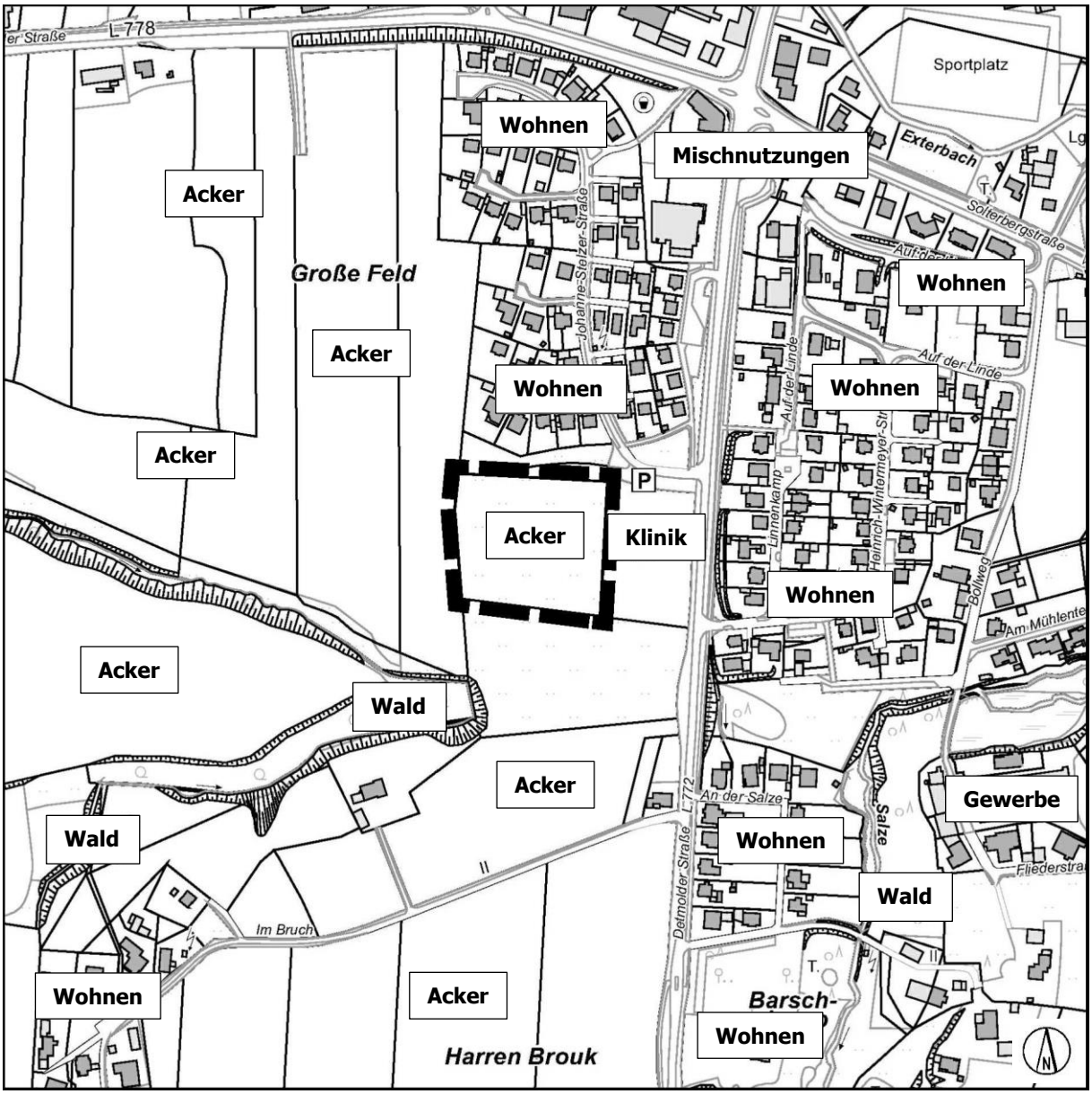
Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Exter und stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der überwiegende Teil des Teiländerungsbereiches wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Eine untergeordnete Teilfläche im Nordosten umfasst neben der landwirtschaftlichen Zufahrt der Ackerfläche zudem Grün- und Lagerflächen mit kleineren randlichen Gehölzstrukturen.

Nördlich schließen sich dem Teiländerungsbereich zunächst Grünflächen an, denen sich wiederum nördlich Wohnbebauung beidseits der *Johanne-Stelzer-Straße* anschließt. Östlich befindet sich die Darmklinik Exter. Im weiteren östlichen Verlauf, östlich der *Detmolder Straße*, setzen sich die Wohnsiedlungsbereiche fort.

Weiter nördlich im Bereich *Detmolder Straße/Herforder Straße/Solterbergstraße* finden sich gemischte Nutzungsstrukturen, u.a. der täglichen Versorgung (EDEKA-Markt) sowie Sportanlagen.

Im Westen und Süden setzen sich die landwirtschaftlichen Nutzflächen weiter fort. Diese werden zum Teil von Gehölzstrukturen und kleinräumigen Waldflächen durchzogen. Ebenfalls südlich, jedoch in Abstand zum Teiländerungsbereich 2 verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Lipper Bergland“.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Teiländerungsbereich 2 und dessen Umfeld (Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Basiskarte NRW (ABK) M 1:5.000, © 2023 Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW)**




## 5.3 Baurechtliche Situation

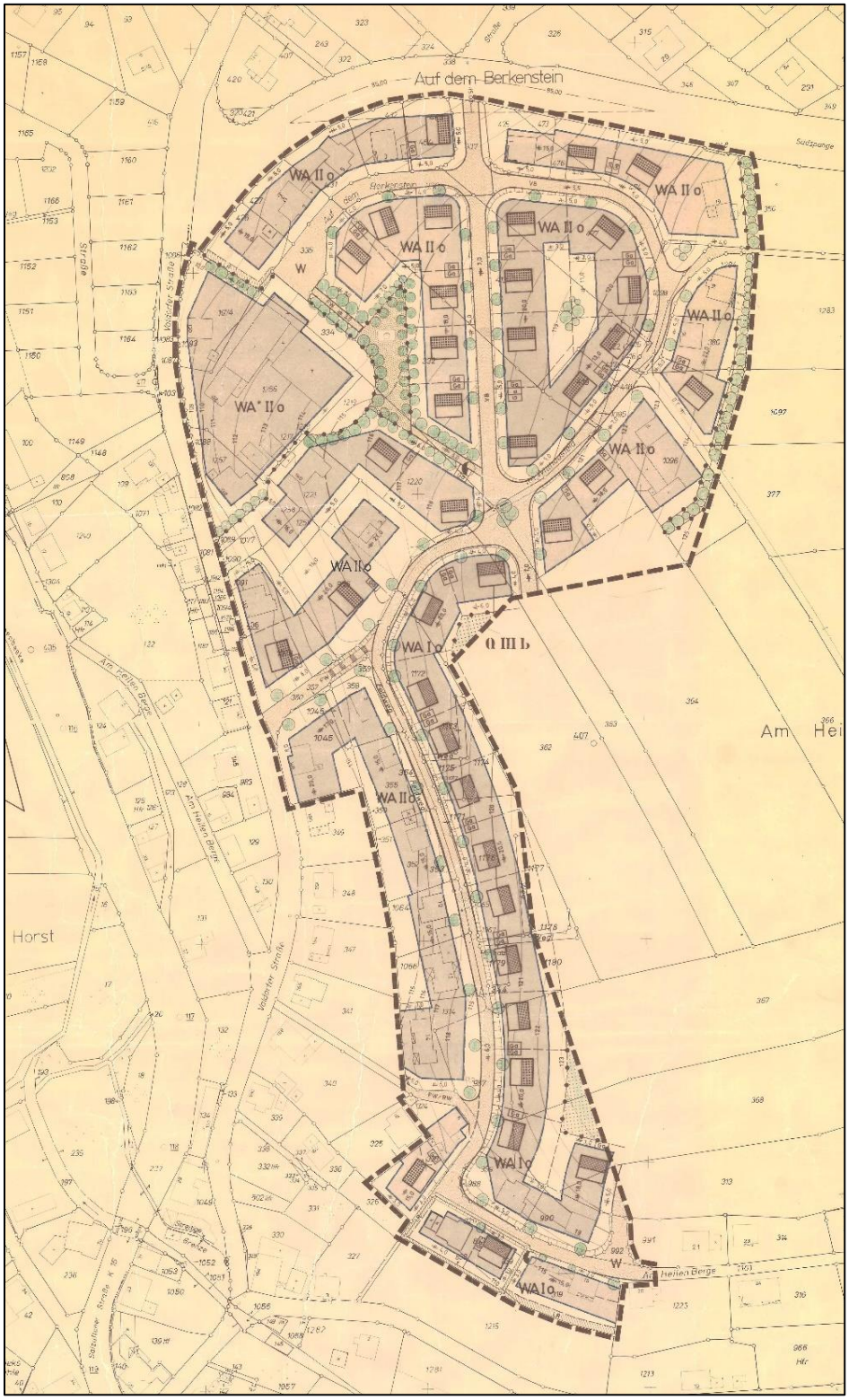
Aus der nachfolgenden Abbildung sind die im unmittelbaren Umfeld befindlichen und städtebaulich auf die Teiländerungsbereiche Einfluss nehmenden räumlichen Geltungsbereiche von diversen Bebauungsplänen und sonstigen Nutzungen zu entnehmen.

Im parallel zur 4. Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. V 21 werden detaillierte Angaben über die wesentlichen Inhalte dieser Bebauungsplanungen dargelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf weitere detaillierte Ausführungen verzichtet.

## Teiländerungsbereich 1

Der Teiländerungsbereich 1 selbst stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. Für den derzeitig sich nördlich, westlich und südlich darstellenden Siedlungsrand liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7 „Auf dem Berkenstein“ vor. Weitere in der unmittelbaren Umgebung des Teiländerungsbereiches 1 befindliche rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen nicht vor.

**Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7 „Auf dem Berkenstein“**



## Teiländerungsbereich 2

Auch bei dem Teiländerungsbereich 2 handelt es sich um bislang unbeplante Flächen im Außenbereich. Dem Teiländerungsbereich schließen sich nördlich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. E 10 „Solarsiedlung Exter“, einschl. seiner 1. Änderung, und im Osten der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. E 01 „Auf der Linde“, einschl. dessen 1. bis 4. Änderung, an.

**Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. E 10 „Solarsiedlung Exter“**

**Abb.: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10 „Solarsiedlung Exter“**

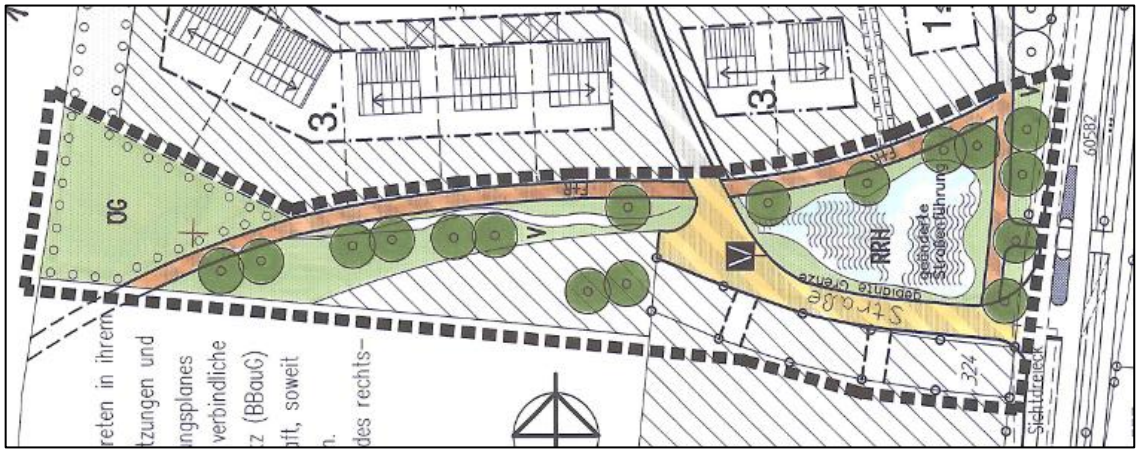



**Abb.: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 01 „Auf der Linde“**

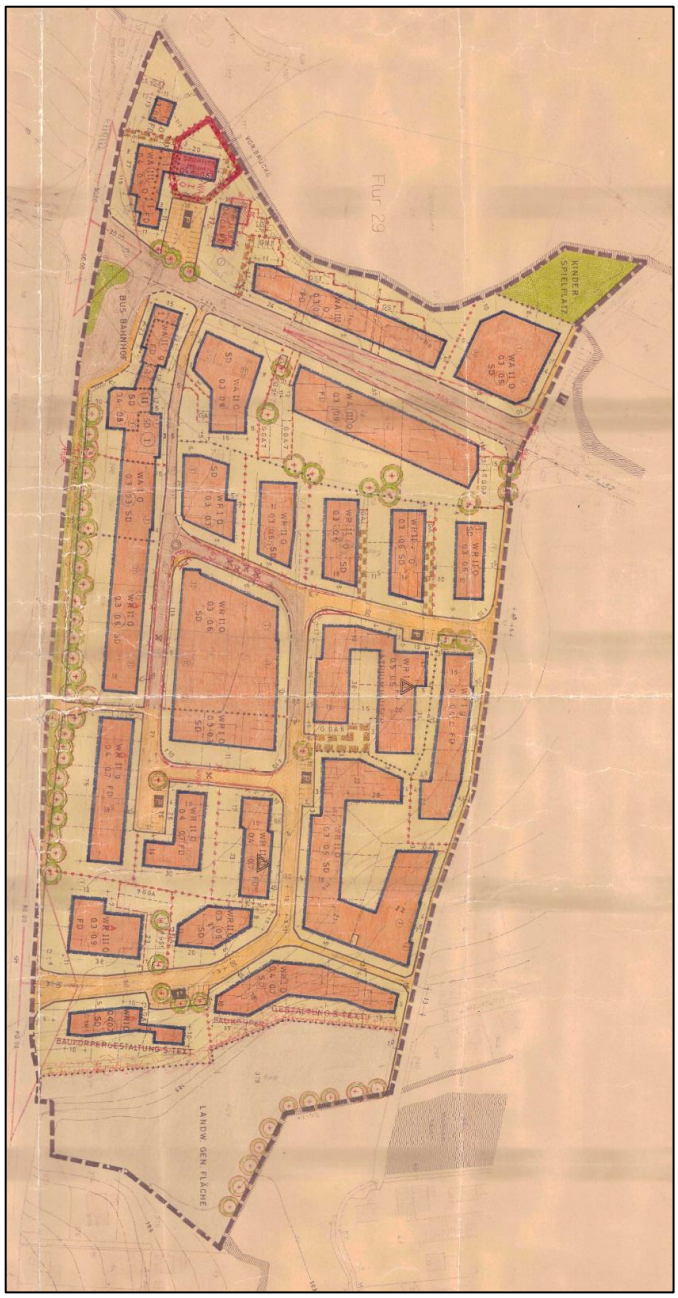


**Abb.: Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 01 „Auf der Linde“**

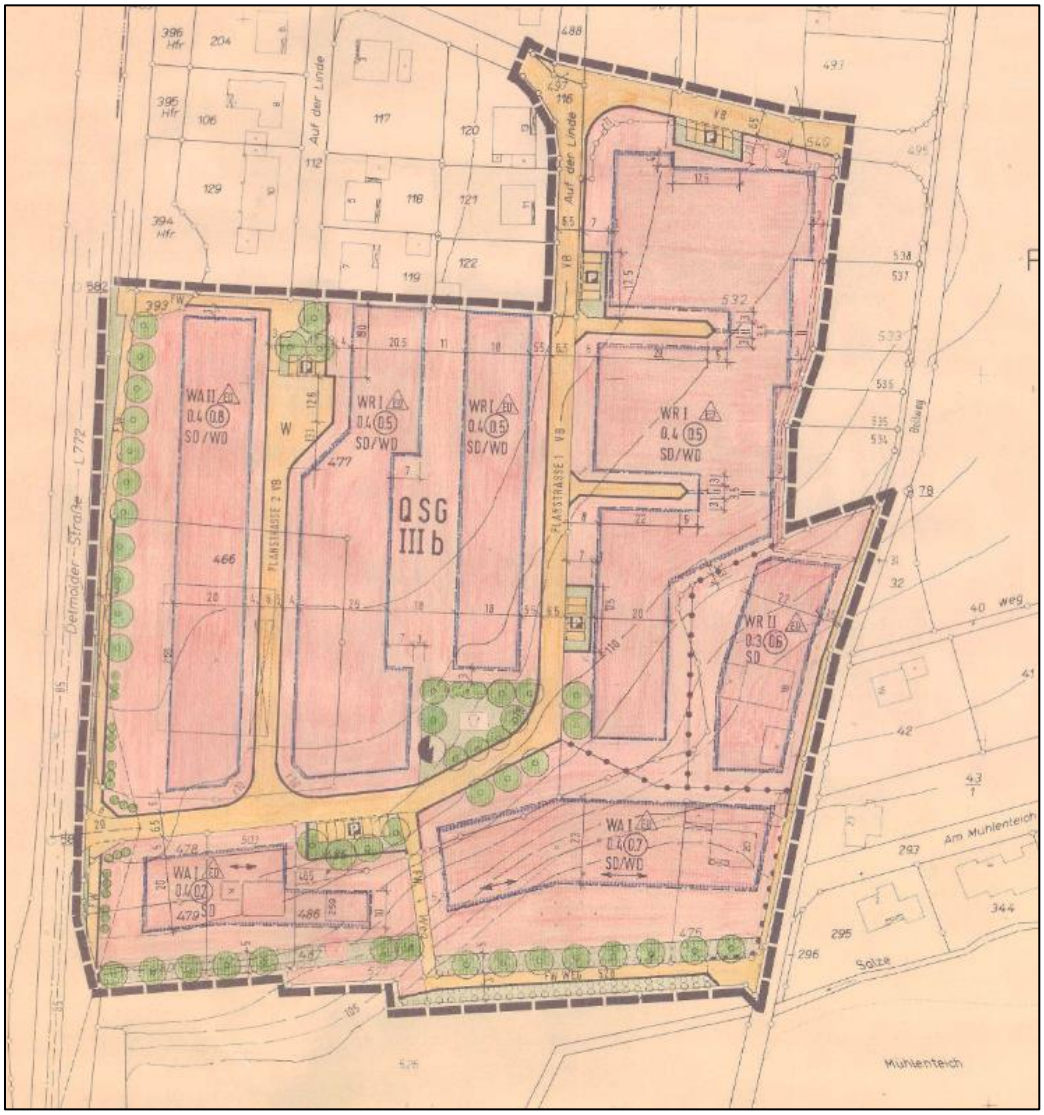
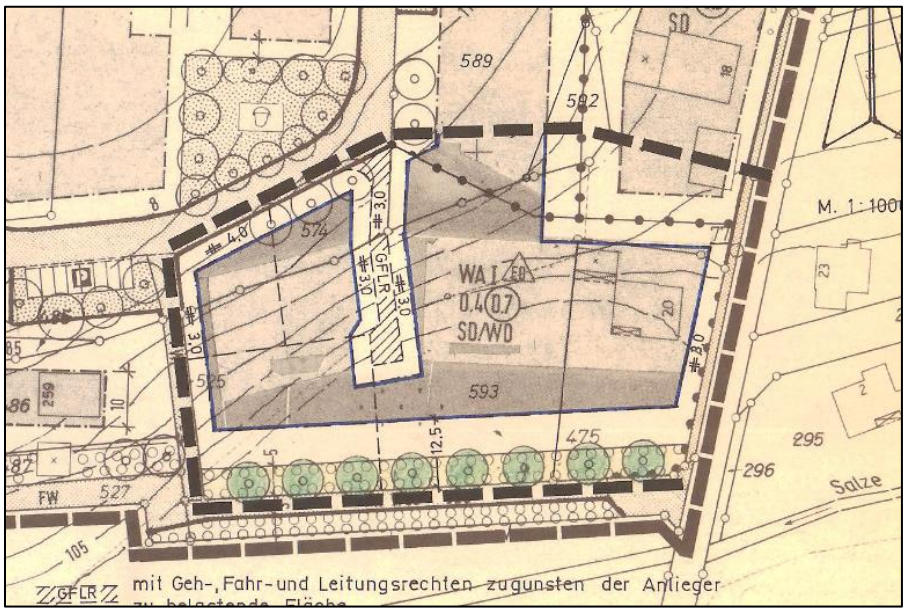



**Abb.: Auszug aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 01 „Auf der Linde“**



## 5.4 Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho

### Teiländerungsbereich 1

*Darstellungen im Änderungsgebiet*

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho stellt den Teiländerungsbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft dar.

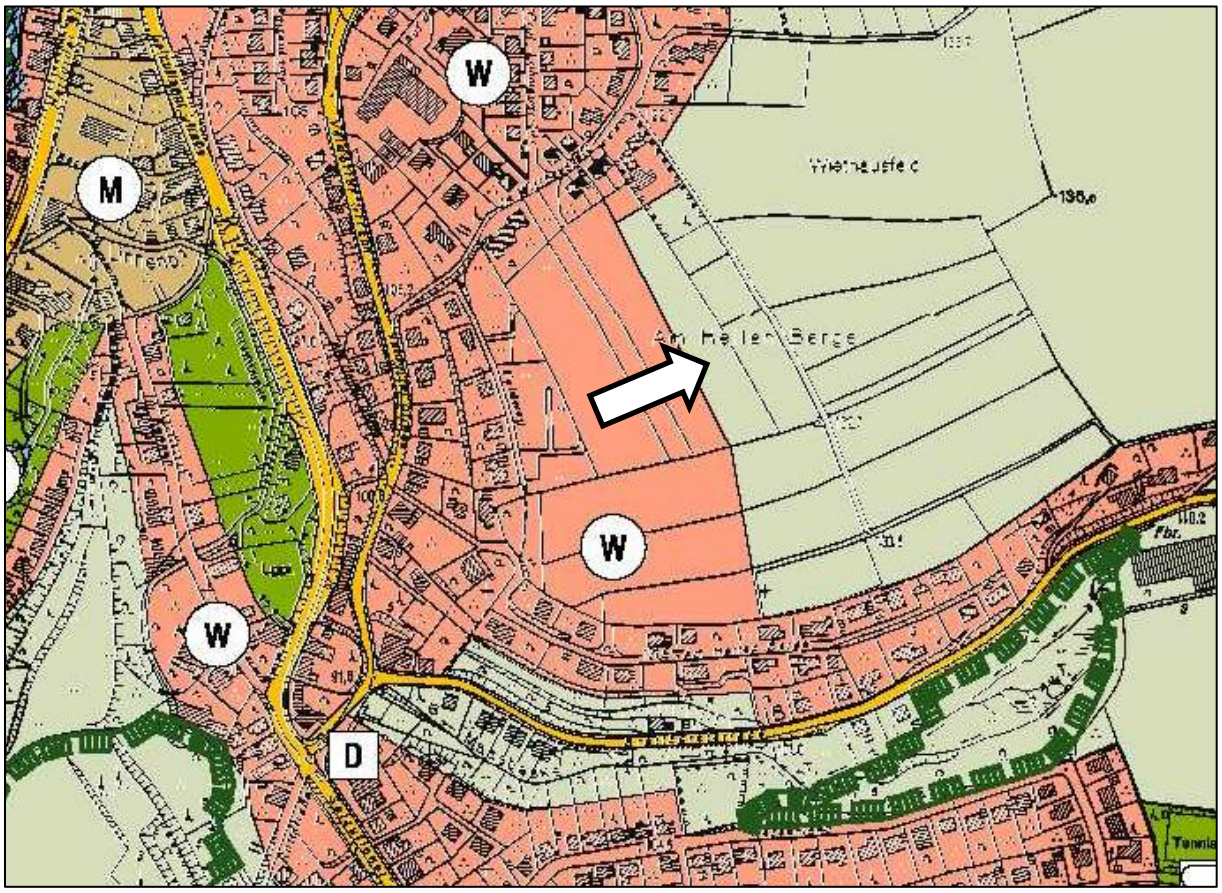
*Darstellungen in der Umgebung*

Im Norden und Westen grenzen an den Teiländerungsbereich 1 bereits Wohnbauflächen an, die bis an die *Salzuflener Straße* und *Herforder Straße* heranreichen. Westlich der *Salzuflener Straße* werden neben gemischten Bauflächen auch Grünflächen dargestellt.

Darüber hinaus schließen sich südlich weitere im Flächennutzungsplan beidseits der Straße *Am Heilen Berge* wirksam dargestellte Wohnbauflächen an. Beidseits der *Bretthorststraße* werden, die Wohnbauflächen unterbrechend, Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die im östlichen Bereich zum Teil dem Landschaftsschutzgebiet „Maasbeeke“ zugeordnet sind.

Nach Osten hin werden weitläufige Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho mit Kennzeichnung der Lage des Teiländerungsbereiches 1**



## Teiländerungsbereich 2

*Darstellungen im Änderungsgebiet*

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho stellt den Teiländerungsbereich 2 als Wohnbaufläche dar.

*Darstellungen in der Umgebung*

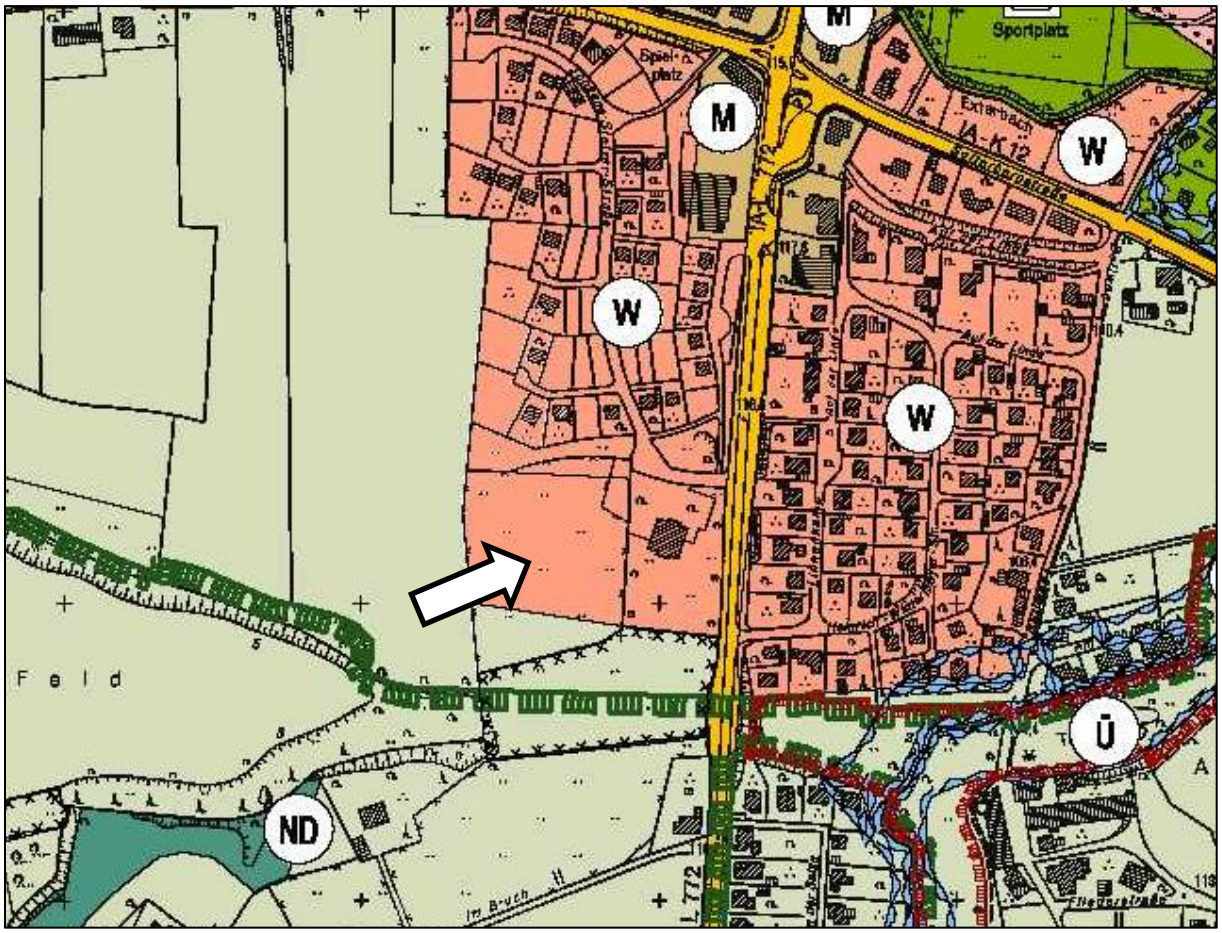
Im Norden und Osten setzen sich die Wohnbauflächen weiter fort und gehen weiter nördlich in gemischte Bauflächen über. Die *Detmolder Straße* im Osten sowie die weiter nördlich verlaufende *Herforder Straße* und *Solterbergstraße* sind als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Südlich und westlich anschließend werden im wirksamen Flächennutzungsplan ausgedehnte Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Südwestlich stellt der wirksame Flächennutzungsplan zudem eine Fläche für Wald dar, mit Kennzeichnung eines Naturdenkmales.

Ebenfalls südlich sind die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Lipper Bergland“ ebenso wie die Umgrenzung eines Altablagerung nachrichtlich dargestellt. Am südöstlichen Siedlungsrand werden zudem ein Überschwemmungsgebiet und Naturschutzgebiet dargestellt.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho mit Kennzeichnung der Lage des Teiländerungsbereiches 2**



# 6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als Teil der Planungsinstrumente im Land Nordrhein-Westfalen (NRW) legt der Regionalplan auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Der Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld konkretisiert dabei die Aussagen und Darstellungen aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) u.a. für die Stadt Vlotho, sodass die darin beschriebenen Ziele im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

*Generelle Zielsetzungen des Regionalplanes:*

U.a. werden die folgenden generellen Zielsetzungen für die siedlungsstrukturelle, regionalplanerische Entwicklung gemäß den Erläuterungen zum Regionalplan als besonders dringlich hervorgehoben:

- ➔ *Eine - unter Beachtung der weiteren prognostizierten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung - bedarfsgerechte Ausstattung der Gemeinden mit Siedlungsentwicklungsflächen gemäß ihrer regionalplanerisch relevanten Siedlungsfunktion und ihrer jeweiligen Bedeutung als Entwicklungsschwerpunkt,*
- ➔ *Eindämmung der in großen Teilbereichen des Planungsgebietes bestehenden bandartigen baulichen Entwicklungen und der Streu- und Splittersiedlungen,*
- ➔ *flächensparende Bauweise und vorrangige Auffüllung innerörtlicher Bauflächenreserven der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) vor einer nach außen gerichteten Erweiterung,*
- ➔ *Abbau der teilweise erheblichen, langjährig vorgehaltenen Siedlungsflächenüberhänge in der kommunalen Bauleitplanung unter Beachtung der bedarfsgerechten Absicherung.*

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Siedlungsentwicklung laufen den Vorgaben des Regionalplanes nicht zuwider, da hiermit lediglich kleinräumig eine Deckung des sich auf Vlotho beziehenden Baulandbedarfes erfolgt. Zudem werden für die geplante Siedlungsentwicklung lediglich Flächen beansprucht, die im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASP) festgelegt sind. Mit der randlichen Erweiterung und Vervollständigung des angrenzend bereits bestehenden Wohnsiedlungsbereiches kann eine sich ggf. an anderer Stelle im Stadtgebiet mit der Ausweisung von Wohnbauland ergebende Fortsetzung bestehender Streu- und Splittersiedlungen, die gemäß den Zielen des Regionalplanes einzudämmen ist, vermieden werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Ortsteil Exter bisher nicht entwicklungsfähige und im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Flächen im Bereich des südwestlichen Siedlungsrandes als Baufläche zurückgenommen werden (Teiländerungsbereich 2). Entsprechend ist neben der Ausweisung neuer Wohnbauflächen am nördlichen Rand des Ortsteiles Valdorf (Teiländerungsbereich 1) auch die Umwandlung von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet in Flächen für die Landwirtschaft Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Insgesamt wird daraus deutlich, dass durch die hiermit vorgenommene Umverteilung bereits dargestellter Bauflächen keine relevante Mehrausweisung von Wohnbauflächen durch diese Flächennutzungsplanänderung vorgenommen wird.

Hierdurch kann im Übrigen auch den weitergehenden konkret zur Siedlungsentwicklung formulierten Zielen entsprochen werden:

*Ziel 1*

*Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen zu vollziehen, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind.*

*Ziel 2*

*Innerhalb der Siedlungsbereiche hat sich die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Siedlungsschwerpunkte - und dort auf die Siedlungsbereiche der Haupt- und Nebenzentren - auszurichten. Die Entwicklung der Ortsteile hat sich in einem kommunalen Schwerpunktekonzept dem unterzuordnen.*

*In den Siedlungsschwerpunkten sind - unter Berücksichtigung der Verkehrsinfrastruktur - die Wohnbevölkerung, die Arbeitsplätze und die gesamtgemeindlich bedeutende Versorgungsinfrastruktur zu konzentrieren und zu sichern. […]*

*Ziel 4*

*Damit eine geordnete siedlungsstrukturelle Entwicklung gewährleistet wird, sollen die Gemeinden eine aktive Grundstückspolitik betreiben und an geeigneten Standorten baureife Grundstücke auf den Markt bringen. Um das zur Belebung des Grundstücksmarktes gut geeignete Instrument des Flächentausches besser einsetzen zu können, sind die Reserveflächenüberhänge der FNP abzubauen. Vorrangig sollten solche Flächen zurückgeplant werden, die sich aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit am ehesten dazu eignen, dem Freiraum wieder zugeordnet zu werden.*

*Ziel 5*

*Streu- und Splittersiedlungen sowie bandartige Entwicklungen sind zu verhindern und dürfen nicht erweitert werden. Sie sind ein charakteristisches Element der Siedlungsstruktur des Planungsraumes; dies gilt in besonderem Maß für die überwiegenden Teile der Kreise Gütersloh, Herford und Minden-Lübbecke. Alle zuständigen Fachplanungs- und Baugenehmigungsbehörden sind aufgefordert, im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten den nach wie vor feststellbaren Zersiedlungstendenzen entgegenzuwirken.*

*Ziel 6*

*Für die weitere Siedlungsentwicklung sind von der Bauleitplanung und durch gemeindliche Grundstückspolitik vorrangig innerhalb der Ortslagen gelegene Bauflächenreserven zu mobilisieren und flächensparende Bebauungskonzeptionen zu entwickeln. […]*

*Darstellungen des Regionalplanes für die Teiländerungsbereiche*

Die im Teiländerungsbereich 1 gelegenen Flächen sind dem für das weitere Stadtgebiet Vlotho ebenfalls festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Für die ASB werden u.a. die folgenden Ziele im Regionalplan festgelegt:

*Ziel 1*

*Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) beinhalten die Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB.*

*Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind bei der Umsetzung von ASB zu beachten.*

*Ziel 2*

*Bei der bauleitplanerischen Umsetzung von ASB ist, soweit siedlungsstrukturell sinnvoll, eine wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung und eine Zuordnung wohnungsnaher*

*Freiflächen so anzustreben, dass Nutzungen untereinander mit möglichst geringem Verkehrsaufwand und unter vorrangiger Inanspruchnahme des ÖPNV erreichbar sind.*

*Ziel 3*

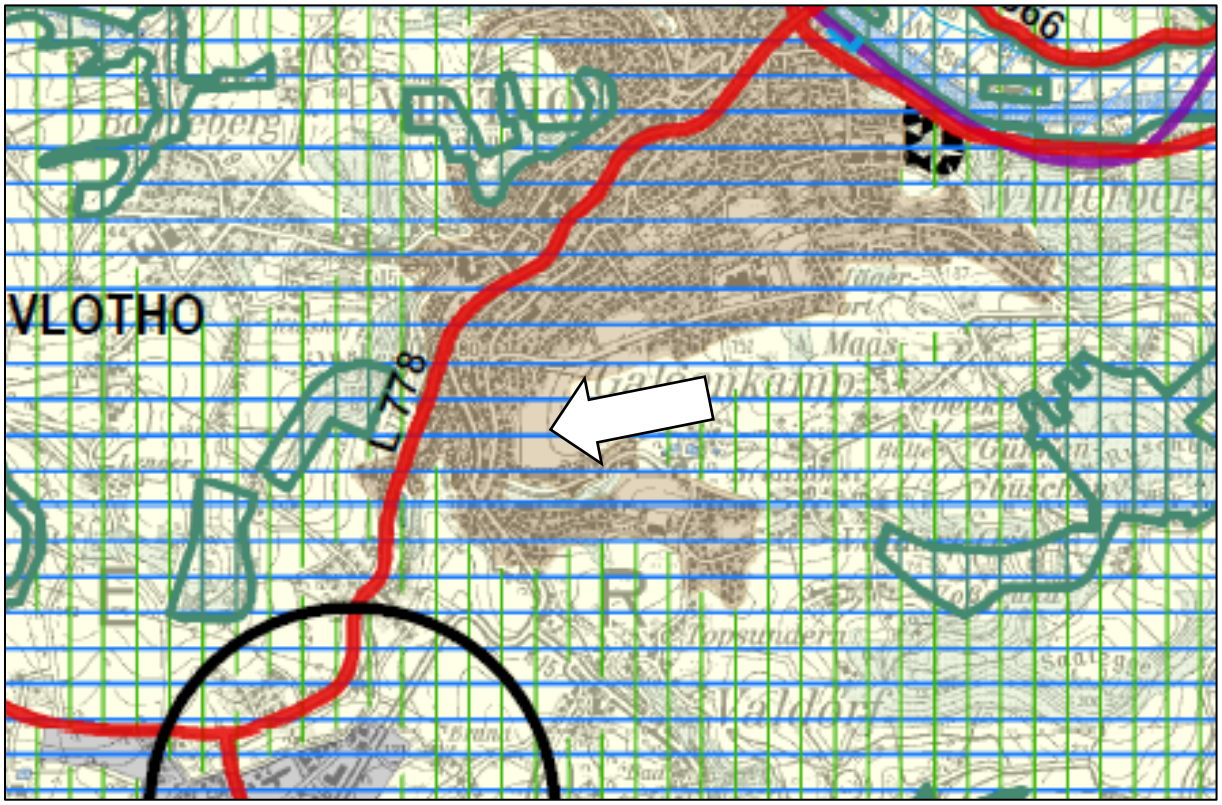
*Die dargestellten ASB dürfen durch die Bauleitplanung der Gemeinden nur gemäß dem nachgewiesenen, aktuellen Bedarf umgesetzt werden. […]*

In den dargestellten ASB sollen vorrangig Wohnsiedlungsfunktionen erfüllt werden. Dem ASB sind deshalb - neben Wohnsiedlungsflächen - auch alle Flächen, die mit dieser Funktion zusammenhängen, insbesondere Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung, für den Verkehr, für Sporteinrichtungen und Kleingärten zuzuordnen. Darüber hinaus enthalten sie auch innerörtliche Grün- und Freiflächen einschließlich Flächen für Maßnahmen im Sinne von § 1 a, Abs. 3 BauGB sowie kleinere Waldflächen. Sie schließen auch andersartig genutzte Flächen ein, wie z. B. gemischte Bauflächen oder Abstandsflächen.

Die dargestellten ASB bestehen aus bereits genutzten Wohnsiedlungsflächen und den vorzuhaltenden Reserveflächen. Im vorliegenden Teiländerungsbereich 1 erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen. Die Flächennutzungsplanänderung steht insofern nicht im Widerspruch zu den o.g. Zielen des Regionalplanes.

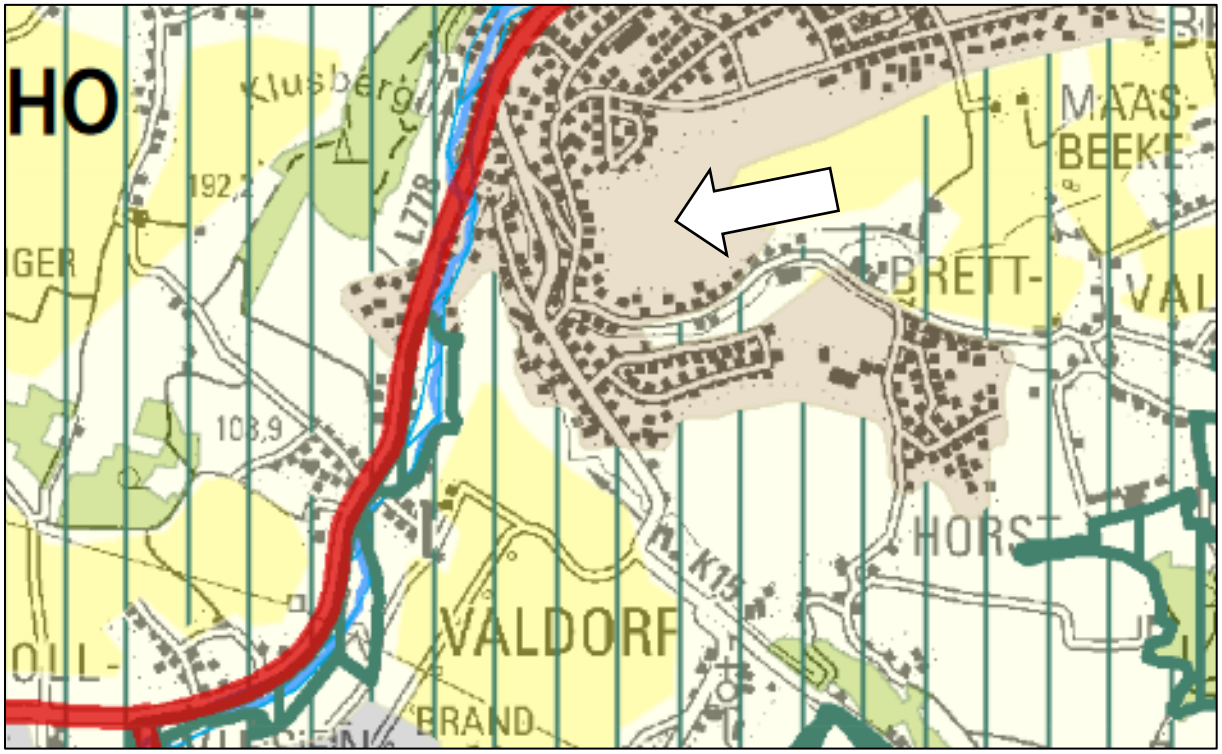
Der Teiländerungsbereich 1 liegt ferner innerhalb eines Gebietes mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Die Flächen des Teiländerungsbereiches liegen innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (Nr. 371816) „Bad Oeynhausen“, Zone B (seit 01.05.2023). Die entsprechende Heilquellenschutzgebietsverordnung ist im Zuge der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung entsprechend zu beachten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Freiraumfunktion ist auch unter Berücksichtigung der angrenzenden, ebenfalls innerhalb des Gebietes „Grundwasser- und Gewässerschutz“ sowie des Heilquellenschutzgebietes gelegenen Wohnsiedlungsbereiche nicht ableitbar.

**Abb.: Ausschnitt aus der 22. Änderung des Regionalplanes – Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2016) zum Teiländerungsbereich 1**, (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



Seitens der Bezirksregierung Detmold wird derzeit das Verfahren zur Aufstellung eines einheitlichen Regionalplanes für den gesamten Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (OWL) durchgeführt. In dem noch nicht rechtswirksamen Entwurf 2023 des Regionalplanes OWL wird der Teiländerungsbereich 1 weiterhin unverändert als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die bisherige Kennzeichnung des Gebietes mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ ist jedoch entfallen.

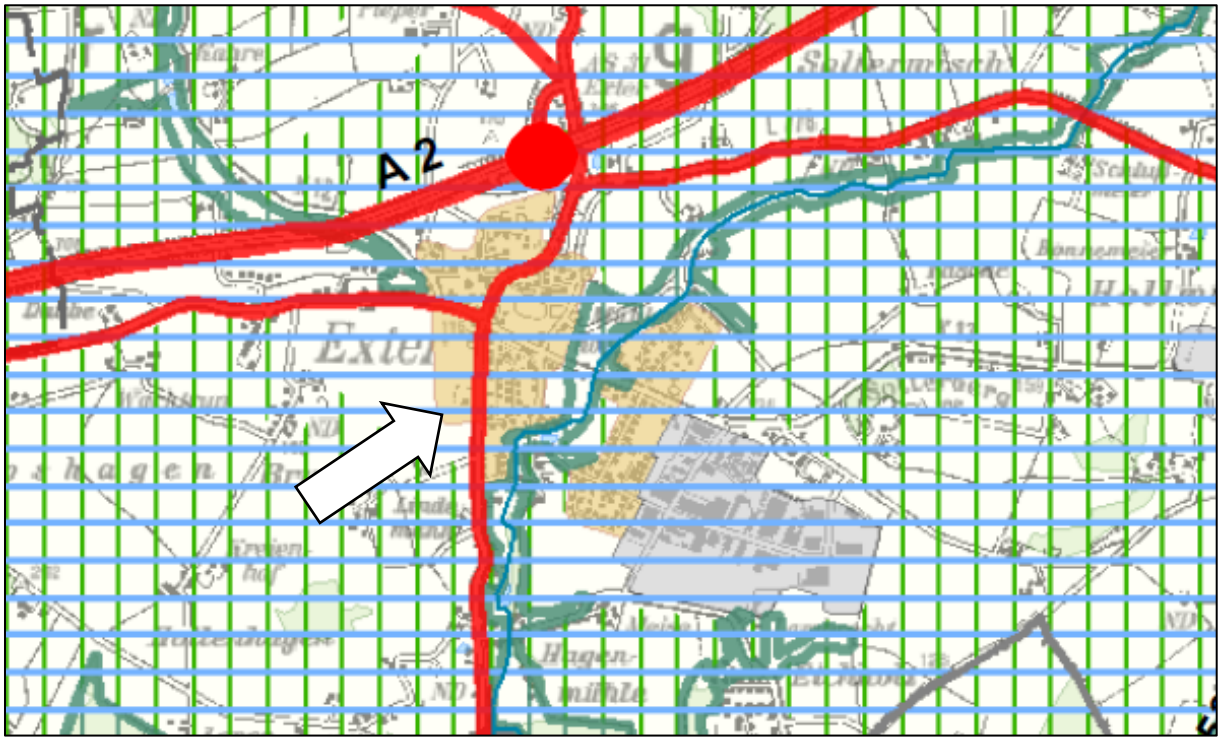
**Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL (Entwurf 2023) zum Teiländerungsbereich 1**, (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)




Auch die im Teiländerungsbereich 2 gelegenen Flächen werden, ebenso wie die nördlich und östlich daran anschließenden Flächen, als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die im Norden und Osten gelegenen Siedlungsbereiche wurden auf der Grundlage bereits vorliegender rechtsverbindlicher Bebauungspläne (vgl. Kap. 5.3) bereits einer Bebauung zugeführt. Für die im Teiländerungsbereich 2 gelegenen Flächen konnte jedoch eine bauliche Inanspruchnahme bisher nicht erreicht werden, sodass für diese Flächen die Rücknahme der bislang dargestellten Wohnbauflächen, unabhängig der bestehenden Zuordnung zum ASB, angestrebt wird.

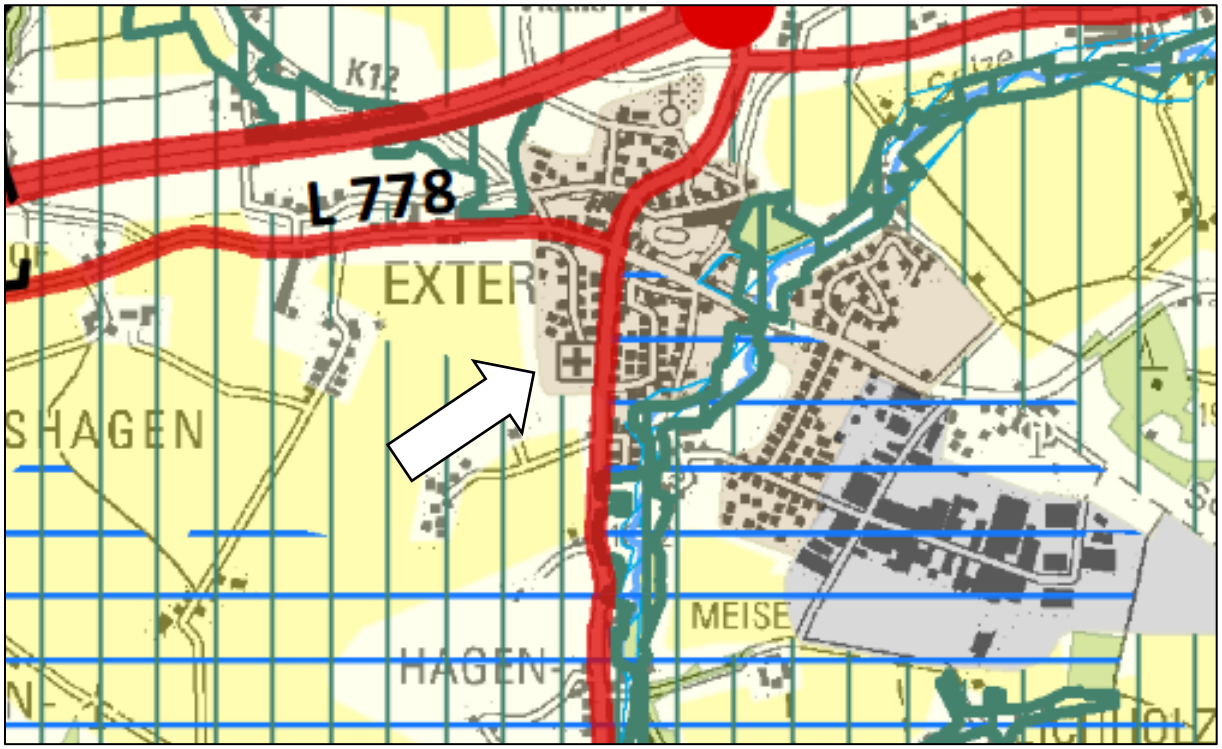
Weiterhin liegt der Teiländerungsbereich 2 innerhalb eines Gebietes mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Auswirkungen auf die Gebietsfunktion sind mit der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft nicht zu erwarten.

**Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan – Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) zum Teiländerungsbereich 2**, (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)




In dem noch nicht rechtswirksamen Entwurf 2023 des Regionalplanes OWL wird der Teiländerungsbereich 2 weiterhin unverändert als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die bisherige Kennzeichnung des Gebietes mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ ist jedoch entfallen.

**Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL (Entwurf 2023) zum Teiländerungsbereich 2**, (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



# 7 Sonstige öffentliche Belange

## 7.1 Verkehr

Der Teiländerungsbereich 1 hat eine gute ortsbezogene und regionale Anbindung. Er liegt im Nahbereich der *Kreisstraße 15 (Salzuflener Straße)*, die den Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anbindet. Damit ist neben der Erreichbarkeit überörtlicher Ziele auch die Anbindung an den zentralen ÖPNV-Haltepunkt (Bahnhof) gewährleistet. Die nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV (Busverkehr) befinden sich an der *Valdorfer Straße*, der *Salzuflener Straße* und der *Südspange*. Über diesen Anschluss können übergeordnete Ziele innerhalb des Stadt- und Kreisgebietes erreicht werden.

Die äußere Erschließung des Teiländerungsbereiches 1 kann im Norden über die Anbindung an die Straße *Im Witthausfeld* und *Prof.-Lohmeyer-Straße*, die im weiteren nördlichen Verlauf an die *Südspange* anbinden, erfolgen. Im Westen wird das Plangebiet im weiteren Verlauf der Straße *Im Witthausfeld* zudem an die *Valdorfer Straße* und über diese an die *Südspange* im Norden und die *Salzuflener Straße (K 15)* im Süden angebunden.

Die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teiländerungsbereich 1 vorbereitete Siedlungsentwicklung ist zukünftig mit einer lokalen Zunahme des Individualverkehrs verbunden. *Im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. V 21 „Auf dem Berkenstein II" wird geprüft, ob die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßennetze und Knotenpunkte mit Blick auf die zukünftig aus dem Plangebiet zu erwartenden, hinzutretenden Verkehre auch weiterhin gegeben sein wird. Hierzu werden Aussagen zur öffentlichen Auslegung gemacht.*

Es wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die Straßen zur Aufnahme des aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrs ausreichend dimensioniert und für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut sind, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Rücknahme bisher bereits dargestellter Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 2 werden keine Auswirkungen auf die Verkehrsnetze erwartet.

## 7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft

### 7.2.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die jeweiligen Belange werden in diesem Teil der Begründung nur verkürzt dargestellt, um Wiederholungen zu vermeiden. Auf den Umweltbericht, der ausführlich auf die Darlegung der einzelnen Aspekte eingeht, sei hier hingewiesen.

*Hinweis: Die Bewertung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bleibt zum Stand „Vorentwurf" zunächst offen und erfolgt zur öffentlichen Auslegung. Sie wird dann an den entsprechenden Stellen ergänzt.*

### 7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Nachfolgend werden die Inhalte der verschiedenen Pläne und Programme für das Plangebiet dargestellt. Auf die Zielvorgaben der übergeordneten raumordnerischen Planungen in Kap. 6 wird verwiesen.

Landschaftsplan

Der Kreis Herford hat den Landschaftsplan „Vlotho" mit Stand 1998 aufgestellt. Laut Festsetzungskarte liegen die Teiländerungsbereiche 1 und 2 außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes und werden dem Siedlungsbereich von Vlotho bzw. Exter zugeordnet. In der Festsetzungskarte sind für die Teiländerungsbereiche keine Aussagen getroffen worden. Die Teiländerungsbereiche liegen außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete/Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb der Teiländerungsbereiche nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG 38180020 „Lipper Bergland" liegt östlich ca. 500 m von Teiländerungsbereich 1 entfernt. Es erstreckt sich ebenfalls über die Flächen südlich und östlich des Stadtgebietes Vlotho. Südlich des Teiländerungsbereiches 1 befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG 3819-0015 „Maasbeeke". Ca. 45 m südlich des Teiländerungsbereiches 2 befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG 3.2.1.4 3 „Siek im Bruch" und daran südlich anschließend das LSG 3.2.1.2 „Lipper Bergland". Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Festsetzungen im Bebauungsplan aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft in Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW) in den Teiländerungsbereichen vorhanden bzw. betroffen. Die nächstgelegenen geschützten Biotope befinden sich rd. 150 m südlich des Teiländerungsbereiches 1 in der Aue der Maasbeeke.

Heilquellenschutzgebiet

Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes (Nr. 371816) „Bad Oeynhausen" (seit 01.05.2023). Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes „Bad Salzuflen" (seit 07.08.2023). Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

### 7.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Flächen des Teiländerungsbereiches 1. Für den Teiländerungsbereich 2 erfolgt mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft lediglich eine Anpassung an die bereits vorliegende Flächennutzung.

- **Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt**

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

*Beschreibung und Bewertung*

- *Teilschutzgut Biotope und Pflanzen*

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Acker genutzt. Im Westen des Plangebietes befinden sich kleinräumige intensiv als Mähwiese genutzte Grünlandparzellen.

Von drei Seiten wird das Plangebiet von locker bebauten Siedlungsbereichen und Gärten begrenzt. Teilweise sind diese von heckenartigen Gehölzbeständen oder Einzelgehölzen

eingerahmt. Im Nordosten befindet sich angrenzend ein wenig gepflegter, brach liegender Garten auf dem einzelne abgestorbene Fichtenbestände sowie einige wenige Laubgehölze stocken.

In den Gärten stocken teilweise alte Eichen. Teilweise sind auch mittelalte Birken vorhanden, die im Bereich von Astanschnitten immer wieder Faulstellen aufweisen und Lebensraumpotenzial für planungsrelevante Arten bieten können (s. Artenschutzfachbeitrag, NZO-GmbH, 2023).

- *Teilschutzgut Tiere*

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. V 21 (NZO-GmbH, 2023) wurden zunächst Datenrecherchen bzgl. des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Die Vorprüfung der Arten hat ergeben, dass in den 4 MTB-Quadranten des LANUV NRW 13 Fledermausarten und 39 Vogelarten, 1 Reptilienart und 3 Amphibienarten aufgeführt werden. Planungsrelevante Pflanzenarten sind für die 4 MTB-Quadranten nicht angegeben.

Greifvogelhorste wurden im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht festgestellt.

Ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen ist aufgrund derzeit nicht festgestellter Habitatstrukturen nicht anzunehmen.

Zur Überprüfung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes durch planungsrelevante Vögel wurde zwischen April und Juni 2022 eine Kartierung der Brutvögel durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz, Weidenmeise, Zaunkönig, Zilpzalp das Gebiet als Brutrevier nutzen. Buntspecht, Dohle, Elster, Feldlerche, Gartenbaumläufer, Goldammer, Kleiber, Mauersegler, und Rabenkrähe wurden als Nahrungsgäste nachgewiesen werden. Von diesen ist nur der Nahrungsgast Feldlerche planungsrelevant.

In der vertieften Prüfung der Verbotstatbestände im Artenschutzfachbeitrag wurden Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten ausgeschlossen.

Für die Reptilien und Amphibien ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen kein Konflikt erwartbar (s. Artenschutzfachbeitrag NZO-GmbH, 2023).

- **Boden/Fläche**

*Beschreibung und Bewertung*

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft IV, Weserbergland, im Lipper Bergland. Es befindet sich in der Landschaftsraumbezeichnung Vlothoer, Taller und Hohenhauser Bergland.

Nach der digitalen Bodenkarte BK50 (Geologischer Dienst NRW) ist im Bereich des Plangebietes Pseudogley-Parabraunerde (S-L) entwickelt. Es steht sandig-toniger Lehm, schwach steinig, oder zum Teil auch Sandstein mit Tonmergelstein sowie Tonstein (Keuper und Jura) mit einer Dicke von 0 bis mehr als 12 dm an. Darüber folgt mittel toniger Schluff und schluffiger Lehm aus Löß (Jungpleistozän) mit einer Schichtdicke von 8 bis mehr als 20 dm.

Die Pseudogley-Parabraunerde bringt bei Bodenwertzahlen von 65 bis 75 hohe landwirtschaftliche Erträge. Pseudogley-Parabraunerde ist aufgrund seiner Regelungs- und Pufferfunktion bzw. seiner natürlicher Bodenfruchtbarkeit ein schutzwürdiger Boden mit besonders hoher Funktionserfüllung gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG). Dieser Bodentyp ist im Bereich Vlotho weit verbreitet.

Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird gem. der BK50 als ungeeignet eingeschätzt.

Vorbelastungen des Bodens bestehen insofern durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und den Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln. Immissionen (Staub, Reifenabrieb etc.) ausgehend von der *Herforder Straße (L 778)* und der *Salzuflener Straße* werden durch die vorliegenden Siedlungs- und Vegetationsstrukturen abgepuffert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

- **Wasser**

*Beschreibung und Bewertung*

Nach der digitalen hydrogeologischen Karte von NRW (1:100.000) sind die Deckschichten des Plangebietes geringdurchlässig. Die aus dem Quartär entstandene Grundmoräne weist silikatisches Sediment mit Ton und Schluff auf. Nach der digitalen hydrogeologischen Übersichtskarte von NRW (1:250.000) liegt das Plangebiet im Bereich eines Porengrundwasserleiters aus dem Quartär, der aus Kies, Sand und Silit besteht, und eine mittlere Durchlässigkeit aufweist (BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE 2022).

Der Grundwasserkörper gehört zu den Nordlippischen Trias-Gebieten und hat gemessen für die Jahre 1991-2020 eine Grundwasserneubildungsrate von rund 275 mm (nach mGROWA, LANUV 2023).

Innerhalb der ersten 2 m unterhalb der Geländeoberkante steht kein Grundwasser an (BK 50, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen 2023).

Oberflächengewässer sind im B-Plan V 21 nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes eines Fließgewässers.

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb der Zone B des Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhausen“.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

- **Klima/Luft**

*Beschreibung und Bewertung*

Die derzeit nicht überbauten Flächen des Plangebietes sind einem Freilandklimatop zuzuordnen, das einen vergleichsweise stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist. Landwirtschaftliche Flächen sind dazu geeignet, in der Nacht Kalt- und Frischluft zu bilden. Die Flächen sind sowohl im Norden, als auch im Westen und Süden von Bebauung umgeben. Der Geltungsbereich nimmt also einen bisher unbebauten von drei Seiten mit Siedlungsstrukturen umschlossenen Bereich ein. Das Gelände steigt nach Osten weiter an.

Für das Planungsgebiet liegt die mittlere Lufttemperatur bei 11,1°C und die Niederschlagssumme bei 696 mm (PIK 2009).

Laut nächster, vorstädtischer Messstelle Weserbergland (Stationscode DENI041) überstieg an keinem der Tage 2023 (Stand 09.10.2023) die Messung von Stickstoffdioxid (NO2) oder Feinstaub (PM10) die Grenzwerte (UMWELTBUNDESAMT 2023a).

- **Landschaft (Landschaftsbild)**

*Beschreibung und Bewertung*

Der B-Plan liegt im Süden von Vlotho am südöstlichen Siedlungsrand. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird überwiegend von Ackerland und dem Grünland im Nordwesten geprägt.

Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 7 „Auf dem Berkenstein" wurde bereits nördlich und westlich angrenzend realisiert. Dabei handelt es sich um ein locker bebautes Gebiet, vorwiegend mit Einzelhäusern.

Es sind Baumbestände auf den bereits bebauten Grundstücken und entlang der Verkehrswege vorhanden, die das Plangebiet einrahmen.

Nach Osten öffnet sich das Gebiet in die freie Ackerlandschaft. Etwa 35 m östlich des Geltungsbereiches verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Feldweg.

Das LANUV NRW beschreibt die Wertigkeit des Landschaftsbildes als sehr gering/gering (Objektkennung LBE-IV-013-05, LANUV 2020b).

Mit Ausnahme der umgebenden Siedlungsgebiete liegen keine nennenswerten Vorbelastungen des Landschaftsbildes vor.

- **Mensch**

Beim Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit steht das Wohnumfeld des Menschen in Bezug auf seine Ansprüche an gesundes Wohnen, Arbeiten und Erholen im Vordergrund. Eine Beurteilung erfolgt anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmung, umgebende Freiraumstruktur und der Möglichkeiten einer siedlungsnahen Erholung.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist von drei Seiten von Wohnbauflächen geprägt. Hier ist die Grundflächenzahl überwiegend auf 0,4 begrenzt, sodass die hauseigenen Gärten und Grünflächen auch der ortsnahen Feierabenderholung dienen können.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Spielplatz, der im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes planungsrechtlich festgesetzt wurde.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet stehen für die Freizeitnutzung nicht zur Verfügung, tragen aber zu einer ungehinderten Sichtbeziehung in die bäuerliche Kulturlandschaft im Osten bei und fördern so den Erholungswert der Landschaft.

Der östlich des Plangebietes gelegene und das Ackerland durchquerende Feldweg dient ebenfalls der siedlungsnahen Feierabenderholung.

Ggf. konfliktträchtige Betriebe mit intensiver Tierhaltung (Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde), von denen Geruchsimmissionen zu erwarten sind, sind nach bisherigem Kenntnisstand im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Belastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen und Tätigkeiten auf den Ackerflächen im Osten gehen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht über das ortsübliche Maß hinaus.

Das Plangebiet ist von den Siedlungsstrukturen der Stadt Vlotho umgeben. Die nächstgelegene größere Straße ist die rund 400 m westlich gelegene *Herforder Straße*.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter (Baudenkmale) sind nach bisherigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Im Plangebiet gibt es keine bekannten Sachgüter.

### 7.2.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb der zukünftigen Wohnbauflächen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen*: Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Ackerlebensräumen.
- *Schutzgut Boden/Fläche*: Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Umbau von Boden.
- *Schutzgut Wasser*: Veränderung der natürlichen Grundwassersituation und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen.
- *Schutzgut Landschaft*: Verlust von Freiflächen der freien Landschaft, fehlende Einbindung des zukünftigen Siedlungsrandes in die angrenzende freie Landschaft, Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.
- *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*: Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Bodenfunden.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. V 21 „Auf dem Berkenstein II“ aufgestellt. Für die Ermittlung des innerhalb der Wohnbauflächen zu erwartenden Eingriffs wurde berücksichtigt, dass der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 für die zukünftigen Wohngebiete festsetzt. Inkl. der gem. § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung dieser Grundflächenzahl um 50 % ergibt sich somit, dass die Wohnbauflächen zu ca. 60 % mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

### 7.2.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

- **Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der v.g. Bebauungsplan aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- *Begrenzung der Bodenversiegelung, Festsetzung der Grundflächenzahl*

Zur Verringerung der durch Versiegelung entstehenden negativen Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft soll der weitestgehende Einbau versickerungsfähiger Oberflächenbeläge im privaten Bereich (Hofflächen, offene Stellplatzflächen, priv. Zufahrten) vorgesehen werden. Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 und einer geringen zusätzlichen

Überschreitung durch die Grundflächen von Nebenanlagen soll das Maß der versiegelten Fläche beschränkt und Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt sowie der anschließenden Vorflut durch eine auf das unbedingt für die Wohngebietsentwicklung notwendige Maß der Versiegelung vermindert werden. In Verbindung mit Grünflächen/Gehölzpflanzungen wird zudem eine landschaftsgerechte, angepasste Ein-/Durchgrünung der Wohnbaufläche ermöglicht.

- *Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Ableitung des Oberflächenwassers*

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet zurückgehalten werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden. Vorgesehen ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens, um das auf den versiegelten Flächen des Wohngebietes anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und nur zeitverzögert und dosiert an die nächste Vorflut abzuleiten.

- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, Berücksichtigung ortstypischer Bauformen*

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Valdorf. Der Übergangsbereich zur freien Landschaft in Richtung Osten ist landschaftlich von Bedeutung. Auf Grund dieser aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen zu stellen. Eine ungestörte Silhouette des Ortsrandes soll auch mit Blick auf die südlich anschließenden Siedlungsbereiche im Sinne einer homogenen Ausformung der baulichen Anlagen (insbesondere ihrer Höhenentwicklungen) und durch Rahmeneingrünungen erhalten bleiben. In der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen der städtebauliche Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Ortsrand vorgegeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Darüber hinaus soll die im v.g. Bebauungsplan festgesetzte Rahmeneingrünung auf eine städtebaulich angemessene Integration der hinzutretenden Bebauung in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft hinwirken.

- *Eingrünung/Durchgrünung*

Zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild (bzw. der landschaftsgerechten Neugestaltung) sollen standortgerechte Gehölzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 15 BauGB in Form von Strauch-Baumhecken an dem der freien Landschaft zugewandten Rand des Plangebietes sowie als örtlicher Grünzug gepflanzt werden, um eine Einbindung in die freie Landschaft zu schaffen. Gleichzeitig können über die Verwendung heimischer Laubgehölzarten Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden, womit zur Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen wird. Hierzu tragen auch die in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Grünflächen bei.

Ferner sollen die innerhalb der Wohnbauflächen zukünftig entstehenden Freiflächen (mit Ausnahme der o.g. Pflanzflächen) mit Laubbäumen durchgrünt werden, um eine ortstypische Strukturierung der Gartenflächen mit Gehölzen zu schaffen.

- *Hinweise auf mögliche Bodenfunde*

In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen, um erhebliche Beeinträchtigungen möglicher Bodenfunde zu vermeiden. Archäologischer Bodenfunde sind zwar nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

- *Baufeldräumung*

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar

(außerhalb der Brutzeit) zulässig (§ 39 BNatSchG). Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- *Bodenschutz*

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Einige DIN-Normen sollten aktiv angewendet werden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken. Stahlplatten oder Baggermatten sollten ausgelegt werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weiterhin sollte bei jeglichen Erdarbeiten oder Überfahrungen auf den Feuchtegehalt des Bodens und die Beschaffenheit der Gerätschaften geachtet werden. Boden sollte schicht- und horizontgetreu ab- und aufgetragen und gelagert werden. Bei der Lagerung sollten die Bodenmassen zudem vor Witterung und Wassereinstau geschützt werden.

- **Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die hier genannten Maßnahmen in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

### 7.2.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW* vom LANUV (2021) ermittelt und gegenüber gestellt.

Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Die Biotoptypenkarte und die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz ist aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen dem Teil II „Umweltbericht“ zu entnehmen.

Bezugnehmend auf die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 stellt die Bilanz heraus, dass im Plangebiet (des Bebauungsplanes) ein Kompensationsdefizit von voraussichtlich etwa 40.762 Werteinheiten entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen.

### 7.2.7 Kompensationsmaßnahmen

Aus den Eingriffen resultiert ein Kompensationsdefizit von 40.762 Werteinheiten. Dieses wird über das Ökokonto der Stadt Vlotho ausgeglichen.

## 7.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Teiländerungsbereiches 1 wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete geprägt.

Auf das Plangebiet selbst können Verkehrslärmimmissionen der westlich gelegenen *K 15 (Salzuflener Straße)* einwirken.

Auf diese Emissionsquelle wird daher nachfolgend eingegangen.

Für die im Teiländerungsbereich 2 gelegenen Flächen werden die bisherigen Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Auf eine weitergehende schalltechnische Betrachtung dieser Flächen wird daher nachfolgend verzichtet.

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit diesen Nutzungen in der Regel nicht verbunden und zum aktuellen Zeitpunkt nicht ableitbar. Auf diese wird daher nachfolgend nur kurz eingegangen.

### 7.3.1 Lärm

- **Schutzanspruch der Arten der Nutzungen**

Zur Beurteilung der auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags und nachts je nach Gebietstyp der Baunutzungsverordnung zu berücksichtigen.

Die Schutzwürdigkeit der im Teiländerungsbereich 1 zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. den daraus abgeleiteten und im Bebauungsplan Nr. V 21 festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im Bebauungsplan Nr. V 21 werden aus den in der 4. Änderung geplanten Wohnbauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung WA-Gebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die nördlich, westlich und südlich an das Plangebiet anschließenden Nutzungen (Siedlungsrand Valdorf) sind in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Auf dem Berkenstein“ ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Der Schutzanspruch der v.g. Art der Nutzungen stellt sich auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt dar:

WA-Gebiet tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

Diese Werte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden. Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

- **Beurteilung der Lärmimmissionen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der *K 15 (Salzuflener Straße)*, aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrsbelastung keine Anhaltspunkte vor, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der geplanten Nutzung

führen könnten. Auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. V 21 wurde daher auf Festsetzungen des Immissionsschutzes verzichtet. Entsprechende Maßnahmen zum Immissionsschutz sind jedoch ggf. auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der beachtlichen DIN-Vorschriften und sonstigen Normen zu beachten.

Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes wird daher darauf hingewiesen, dass aufgrund der bereits im Nahbereich der Kreisstraße überwiegend vollzogenen Siedlungsentwicklung aktive Schallschutzmaßnahmen im Sinne einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles auch aufgrund der fehlenden verfügbaren Grundflächen nicht zur Anwendung kommen können.

Aufgrund der deutlichen Entfernung zwischen der Lärmquelle „K 15“ und dem Teiländerungsbereich 1 kann der aktive Schallschutz nur in der unmittelbaren Nähe zur Schallquelle seine Wirkung effektiv erzeugen. Im Nahbereich der K 15 ist eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen aufgrund der bis an die Straße heranrückenden Bestandsbebauung jedoch nicht realisierbar. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind im Nahbereich des Plangebietes aufgrund der v.g. Entfernung der Schallquelle nicht effektiv, sodass darauf im Plangebiet selbst verzichtet wird.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen keinen effektiven Nutzen darstellen, wird der Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber aktiven Schallschutzmaßnahmen im Wege der konkreten Vorhabenplanung der Vorrang eingeräumt.

Die Berücksichtigung der konkreten Immissionsschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller und seinem Entwurfsverfasser darzulegen. Es ist darzulegen, in welchem Umfang die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der aktuellen Fassung beachtet und dafür Sorge getragen wird, dass ein für die angestrebte Nutzung zulässiger Innenraumpegel sowie ein angemessener Pegel für den Außenwohnbereich ggf. auch unter Einbeziehung geeigneter Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe (z.B. Realisierung einer Wandscheibe zur Schallquelle) berücksichtigt wird.

Im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen ist entsprechend der lokalen Immissionssituation im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die Auswahl geeigneter Materialien und Konstruktionen bei Außenwänden, Dächern und Fenstern auf ein ausreichendes Schalldämm-Maß zu achten, um einen für das Wohnen erforderlichen maximalen Innenraumpegel von 30 dB(A) zu gewährleisten. Hierzu sei darauf hingewiesen, dass bereits durch die Berücksichtigung von Baustoffen zur Einhaltung der Anforderungen aus der aktuellen Energieeinsparungsverordnung überwiegend der Lärmpegelbereich II bis III, d.h. Pegel bis 64 dB(A) berücksichtigt werden kann. Ein unmittelbarer Immissionskonflikt stellt sich daher nicht dar.

Mit der vorliegenden Planung wird im Übrigen aufgrund der nur in geringem Umfang hinzutretenden Verkehre aus dem Plangebiet keine erhebliche Veränderung der Immissionssituation im Sinne zusätzlicher Verkehrslärmemissionen bewirkt, sodass über die bisherige Immissionssituation hinaus für die umgebenden Wohngebiete nicht mit einer erheblichen Veränderung dieser Immissionssituation gerechnet wird.

### 7.3.2 Geruch und Staub

Östlich des Teiländerungsbereiches 1 grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Rahmen ihrer Bewirtschaftung können typische Gerüche und Staubemissionen auftreten. Überschreitungen der gemäß TA Luft (Anhang 7) beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von max. 10 % der Jahresstunden in WA-Gebieten (Wohnbauflächen) sind aufgrund der in der Umgebung nicht vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung nicht zu erwarten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bewirkt keine Änderungen in den durch

landwirtschaftliche Nutzung hervorgerufenen Immissionen. Auf weitere Untersuchungen wurde daher verzichtet.

Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung gemäß den Anforderungen der guten fachlichen Praxis erfolgt, sodass Immissionskonflikte dadurch vermieden werden. Dies gilt ebenfalls für die bereits auf den Flächen des Teiländerungsbereiches 2 erfolgende landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

### 7.3.3 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Teiländerungsbereich 1 geplanten Wohnbauflächen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen Wohnnutzungen aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Die im Plangebiet und seiner Umgebung befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ausreichender Abstände zueinander keinen Nutzungskonflikt dar.

Die Zuordnung von gleichartigen Bauflächen (Wohnbauflächen) stellt keinen Immissionskonflikt dar und bereitet diesen auch nicht vor. Zu benachbarten abweichenden Arten der Bodennutzung kann aufgrund der ausreichenden Entfernung zur hinzutretenden Wohnnutzung davon ausgegangen werden, dass hierzu ebenfalls kein Immissionskonflikt vorbereitet wird.

Die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Anschluss an Wohnbauflächen stellt für sich ebenfalls keinen Nutzungskonflikt dar. Insbesondere in ländlichen Regionen stellt das Nebeneinander dieser Nutzungen eine regelmäßig auftretende planungsrechtliche Situation dar, die für sich grundsätzlich keinen Nutzungskonflikt darstellt. Im vorliegenden Fall werden im Übrigen die betroffenen Grundstücksflächen bereits einer landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen, sodass es in diesem Bereich nicht zu einer Situationsveränderung kommt.

Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht in der unmittelbaren Umgebung der Teiländerungsbereiche.

## 7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die in den Teiländerungsbereichen gelegenen, bislang unbebauten Flächen nehmen anteilig, jedoch aufgrund ihrer Lage am Siedlungsrand und der umgebenden Bebauungsstrukturen nur untergeordnet, an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung und der in den Siedlungsbereich eingebundenen Lage insgesamt somit keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. V 21 „Auf dem Berkenstein II“ werden einzelne Festsetzungen zum Klimaschutz für den Teiländerungsbereich 1 getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine offene Bauweise die einen Beitrag dazu leisten wird, dass auch weiterhin Frischluft von den östlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Ferner werden mit der Ausweisung und baulichen Inanspruchnahme von Flächen im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des $CO_2$-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Durch eine entsprechend festgesetzte Durchgrünung im v.g. Bebauungsplan kann die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung

der Bodenerosion und zur Feuchtigkeitsregulierung auf den Flächen geleistet werden. In diesem Zusammenhang werden zudem für das Klima kleinräumig wirksame Festsetzungen zur Durchgrünung und Rahmeneingrünung Gegenstand des Bebauungsplanes.

Ergänzend werden in örtlichen Bauvorschriften Regelungen in Bezug auf die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen getroffen, die einen zusätzlichen Beitrag zur Vermeidung und teilweisen Kompensation von Versiegelungen innerhalb des Plangebietes beitragen.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen und für die im Plangebiet zu errichtenden Hauptgebäude darüber hinaus konkret festgesetzt. So sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V 21 die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des GebäudeEnergieGesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die im Teiländerungsbereich 2 gelegenen Grundstücksflächen bleiben hinsichtlich ihrer Umweltwirkungen unverändert und nehmen daher auch weiterhin an der Kaltluftentstehung und Kaltluftweiterleitung teil.

Aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge ist mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Stadt Vlotho Rechnung getragen.

## 7.5 Altlasten und Kampfmittel

### 7.5.1 Altlasten

Innerhalb bzw. in der unmittelbaren Umgebung des Teiländerungsbereiches 1 sind keine Altablagerungen, Ablagerungen kontaminierter Stoffe oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Südlich des Teiländerungsbereiches 2 ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine Altablagerung gekennzeichnet. Auswirkungen sind in diesem Bereich aufgrund der unveränderten Nutzung der Flächen im Teiländerungsbereich jedoch nicht zu erwarten.

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu unterbrechen.

### 7.5.2 Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb der Teiländerungsbereiche oder ihrer näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu benachrichtigen.

## 7.6 Denkmalschutz

### 7.6.1 Baudenkmal

Innerhalb der Teiländerungsbereiche befinden sich keine Baudenkmale.

### 7.6.2 Archäologische Funde

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb der Teiländerungsbereiche nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

## 7.7 Heilquellenschutzgebiet

Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes (Nr. 371816) „Bad Oeynhausen“ (seit 01.05.2023). Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Der Teiländerungsbereich 2 befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes „Bad Salzuflen“ (seit 07.08.2023). Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## 7.8 Versorgungsstruktur

### 7.8.1 Soziale Infrastruktur

Die Stadt Vlotho verfügt insbesondere im Ortsteil Vlotho Stadt über eine gut ausgebaute Versorgungsstruktur, sodass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen und auch des langfristigen Bedarfes durch die vorhandenen Verbrauchermärkte, Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gesichert ist.

Es besteht ein gutes Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

Im Ortsteil Valdorf befinden sich ebenfalls Einrichtungen zur Betreuung von Kindern, die auch mit Blick auf die hier geplante Darstellung von Wohnbauflächen eine ausreichende Kapazität aufweisen.

Neben schulischen Einrichtungen sind darüber hinaus ausreichend kulturelle und sportliche Einrichtungen vorhanden.

Auch unter Berücksichtigung der geplanten Siedlungsflächenerweiterung ist aufgrund des guten Angebotes eine gesicherte Versorgungsstruktur auch weiterhin gegeben.

### 7.8.2 Technische Infrastruktur

#### 7.8.2.1 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle entwässert werden. Das anfallende Schmutzwasser soll im Plangebiet im Trennsystem gefasst werden und kann dann an den vorhandenen Mischwasserkanal in der *Valdorfer Straße* angeschlossen werden. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss in den jeweiligen Grundstücksflächen (Zufahrten) zu verlegenden Schmutzwasserleitungen und an den zu verlegenden Schmutzwasserkanal der Straßenverkehrsflächen. Der zusätzliche Schmutzwasseranfall ist so gering, dass es zu keiner hydraulischen Überlastung des vorhandenen Mischwasserkanals bis zum RÜ/SK II *Im Kanaan* kommt.

#### 7.8.2.2 Oberflächenentwässerung

Das im Teiländerungsbereich 1 anfallende Oberflächenwasser wird über den im Rahmen der Ausbauplanung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. V 21 "Auf dem Berkenstein II" neu anzulegenden Regenwasserkanal über ein ebenfalls im Gebiet anzulegendes Regenrückhaltebecken aufgefangen und nur gedrosselt sowie schadlos an die nächste Vorflut (hier: Regenwasserkanal) abgegeben. Als Bemessung sind 5 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Zum Schutz der Unterlieger kann der RW-Kanal in der *Valdorfer Straße* auch den Überlauf aus einem 100-jährigen Niederschlagsereignis abführen. Das im Teiländerungsbereich 2 anfallende Oberflächenwasser wird auch weiterhin zur Versickerung gebracht.

Weitere Details zur Gestaltung des Beckens sind im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens abschließend zu bestimmen. Aufgrund der Topografie ist mit von außen, von den angrenzenden Ackerflächen zufließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Diesem Belang ist im Rahmen des Bebauungsplanes ausreichend Rechnung zu tragen.

#### 7.8.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes lässt sich durch den Neubau von Versorgungsleitungen und Fortführung des vorhandenen Systems realisieren und wird in diesem Gebiet durch die Stadtwerke Vlotho GmbH sichergestellt.

Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung ist mit den folgenden Anforderungen an die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu rechnen:

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung – WA-Gebiet – 800 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen.

Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Kreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Diese Anforderungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Versorger abzustimmen und im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrzufahrten sind so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine kommunale Aufgabe und kann durch Anschluss an das vorhandene Versorgungssystem erfolgen.

#### 7.8.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die Stadt Vlotho.

#### 7.8.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Teiländerungsbereiches 1 mit Elektrizität und ggf. Erdgas übernimmt die Stadtwerke Vlotho GmbH. Für den Teiländerungsbereich 2 ist eine entsprechende Energieversorgung nicht erforderlich.

#### 7.8.2.6 Kommunikationswesen

Der Teiländerungsbereich 1 kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH sind entsprechende Anfragen an die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg (Neubaugebiete.de@vodafone.com), zu stellen. Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen.

Für den Teiländerungsbereich 2 ist eine Anbindung an das Kommunikationsnetz nicht erforderlich.

# 8 Ergebnis der Umweltprüfung

*Die Aussagen zum Ergebnis der Umweltprüfung werden zur öffentlichen Auslegung zusammenfassend bewertet und ergänzt.*

# 9 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho stellt die im Teiländerungsbereich 1 gelegenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Süden, Westen und Norden schließen bereits wirksam dargestellte Wohnbauflächen an den Planbereich an. Im Osten grenzen ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen, die intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden an, die im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 werden als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Norden und Osten schließen sich weitere Wohnbauflächen dem Teiländerungsbereich an. Im Westen und Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

# 10 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft im Teiländerungsbereich 1 als Wohnbaufläche dargestellt. Im Gegenzug erfolgt im Teiländerungsbereich 2 die Rücknahme bislang wirksam dargestellter Wohnbaufläche zu Gunsten der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.