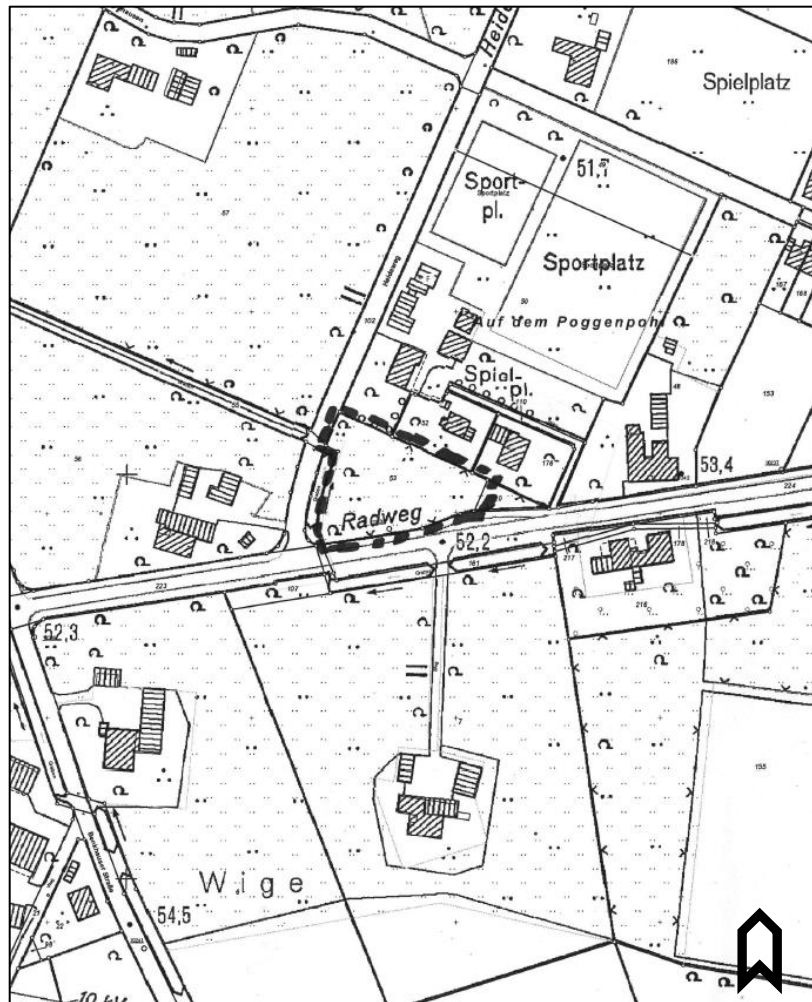




Stadt Espelkamp

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ im Parallelverfahren mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung



Übersichtsplan

o.M.

mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit
und Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Inhalt

1	Angabe der Rechtsgrundlagen	4
2	Planungsanlass und Planungsziel	5
3	Geltungsbereich / Bestand	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2	Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung.....	7
3.3	Übergeordnete Planung	9
3.3.1	Rechtliche Ausgangssituation.....	9
3.3.2	Regionalplan	9
3.3.3	Flächennutzungsplan.....	10
3.3.4	Schutzgebiete	11
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2	Hinweis	12
5	Auswirkungen der Planung.....	13
5.1	Nachbarkommunen.....	13
5.2	Belange der vorhandenen Nutzung.....	13
5.3	Immissionsschutz	14
5.4	Altlasten.....	14
5.5	Landschaftsschutz	14
5.6	Artenschutz	15
6	Infrastruktur Ver- und Entsorgung	16
6.1	Verkehr	16
6.2	Energieversorgung.....	16
6.3	Abwasserbeseitigung.....	16
6.3.1	Oberflächenwasserableitung	16
6.3.2	Schmutzwasser	16
6.4	Abfallbeseitigung	16
6.5	Trink- und Löschwasserversorgung	16
6.6	Denkmalschutz	17
7	Hinweise	18
7.1	Bodendenkmalpflege	18
7.2	Leitungsnetz	18
8	Umweltbericht.....	19
8.1	Der Umweltbericht im Planverfahren	19
8.2	Inhalt und Ziele der Aufstellung	19

8.2.1	Planungserfordernis, Planungsinhalt und -ziele	19
8.3	Vorhabenbeschreibung	20
8.3.1	Lage des Plangebietes, Geltungsbereich	20
8.3.2	Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung.....	20
8.3.3	geplante Festsetzungen.....	21
8.3.4	Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren	22
8.4	Fachplanungen und –gesetze	24
8.4.1	Fachgesetze	24
8.4.2	Fachgutachten	25
8.4.3	Rechtliche Ausgangssituation des Plangebietes.....	26
8.4.4	Regionalplan	26
8.4.5	Flächennutzungsplan.....	26
8.4.6	Schutzgebiete	27
8.5	Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse	27
8.5.1	Methodik	27
8.5.2	Schutzgüter.....	28
8.5.3	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	43
8.5.4	Nullvariante und alternative Planungsmöglichkeiten	43
8.6	Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung	43
	Eingriffsbilanzierung.....	45
8.6.2	Maßnahmen	47
8.6.3	Monitoring.....	48
8.7	Zusammenfassung.....	48
8.8	Verzeichnisse	49
8.8.1	Literaturverzeichnis.....	49
8.8.2	Abbildungsverzeichnis.....	49
	Anlageverzeichnis.....	50
9	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	51

1 Angabe der Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bek. v. 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt durch Gesetze vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162) und 21.12.2017 (GV NRW S. 1005)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 966)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 NR. 51), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S.3370)
- Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV.NRW S.933)

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Löschgruppe Fabbenstedt benötigt ein funktionstüchtiges den Vorschriften entsprechendes Feuerwehrgerätehaus. Bereits im Brandschutzbedarfsplan 2009 wurde ausgeführt, dass hier bauliche Maßnahmen insbesondere bzgl. der Mindest- und Sicherheitsabstände in der Fahrzeughalle, der sanitären Anlagen, Schulungs- und Umkleieräume sowie der Stellplätze erforderlich sind. Nach dem Bericht des Kreisbrandmeisters sei eine Einhaltung der rechtlichen Grundlagen an dem bisherigen Standort nur in geringem Maße gegeben.

In der Sitzung des Ausschusses für Sicherheit, Ordnung und Feuerschutz vom 04.07.2016 ist beschlossen worden, ein neues, den Bedarfen entsprechendes, Feuerwehrgerätehaus an einem neuen Standort zu errichten.

Nach Prüfung der Alternativen ist das Grundstück in unmittelbarer Umgebung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses an der Ecke Heideweg und Alsweder Landstraße ausgewählt worden. Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ erforderlich. Im Parallelverfahren wird gleichzeitig die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Fläche als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr“ geändert.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses inklusive Nebenanlagen
- Sicherung einer ausreichenden Löschversorgung des Espelkamper Stadtgebietes

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr“

3 Geltungsbereich / Bestand

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ umfasst die Flurstücke Gemarkung Fabbenstedt, Flur 2, Flurstück 53. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Alsweder Landstraße und östlich des Heideweges und stellt sich derzeit als Wiese dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 3.273 m².



Abbildung 1 Luftbild

3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist im Süden durch Einzelbäume und der Alsweder Landstraße mit Radweg geprägt. Im Westen grenzt das Plangebiet an ein Gewässer (Nr. 121 F) sowie den Heideweg an. Im Norden befindet sich Wohnbebauung sowie das Dorfgemeinschaftshaus und das bestehende Feuerwehrgerätehaus.



Abbildung 2 Blick von Kreuzung Heideweg/Alsweder Landstraße in Richtung Osten



Abbildung 3 Blick von der Straße Heideweg in Richtung Südosten



Abbildung 4 Blick von der Alsweder Landstraße in Richtung Nordwesten

3.3 Übergeordnete Planung

3.3.1 Rechtliche Ausgangssituation

Der planungsrechtliche Zustand ist zurzeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Hier sind lediglich privilegierte Vorhaben zulässig.

3.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Geltungsbereich „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Ortsteile, in denen weniger als 2000 Menschen leben, werden regionalplanerisch nicht als allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt.

Für die Allgemeinen „Freiraum- und Agrarbereiche“ ist folgendes bestimmt:

"In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden. Dabei soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden."

"Planungen und Maßnahmen der Landwirtschaft sollen in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Bodenfruchtbarkeit sichern, die Kulturlandschaft erhalten und gestalten, schonend mit den naturräumlichen Ressourcen umgehen, eine klimaangepasste Wirtschaftsweise fördern sowie die Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie und die Belange des Artenschutzes der FFH- und Vogelschutzrichtlinie berücksichtigen."

Dennoch ist in ländlich strukturierten Räumen im Rahmen der Eigenentwicklung durch eine aktive, integrierte Dorfentwicklung eine angemessene Daseinsvorsorge und eine Attraktivierung der Dorfkerne anzustreben.

Da durch die geplante Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses die Löschversorgung des Espelkamper Stadtgebietes - auch über die Grenzen Fabbenstedts hinweg - für die Bereiche Fiestel, des neuen Gewerbe- und Industriegebietes nördlich der General-Bishop-Straße sowie in Teilen des Kerngebietes Espelkamp abdeckt, hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 21.02.2017 der landesplanerischen Anfrage zugestimmt.

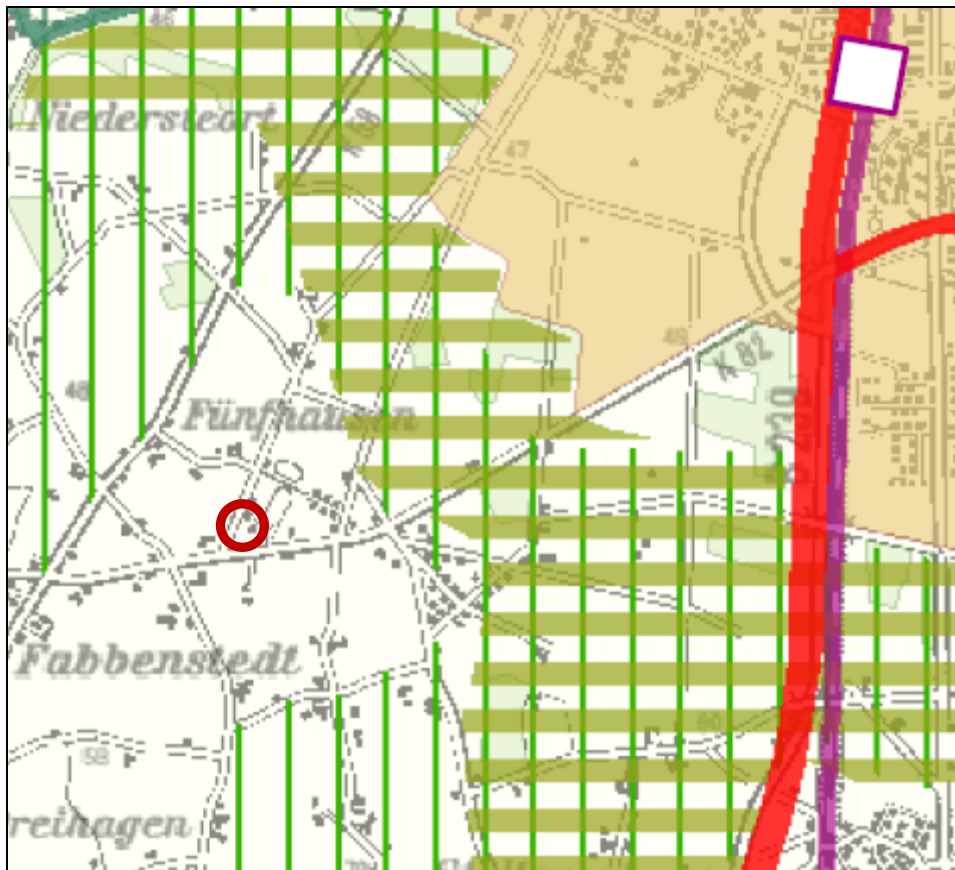


Abbildung 5 Auszug aus dem Regionalplan

3.3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)“ geändert werden. Mit Schreiben vom 21.02.2017 wurde der geplanten Ausweisung von Seiten der Bezirksregierung zugestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).



Abbildung 6 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.3.4 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Es wird mit der Zweckbindung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Die Fläche für den Gemeinbedarf dient ausschließlich der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für die Feuerwehr.
- Allgemein zulässig ist ein Feuerwehrgerätehaus mit seinen jeweiligen dazugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen.

Die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung „Feuerwehr“ ist erforderlich um das geplante Feuerwehrgerätehaus errichten zu können. Die Ausweisung ist notwendig um die Löschversorgung des Espelkamper Stadtgebietes im Sinne der Daseinsvorsorge sicherzustellen.

4.2 Hinweis

Zu dem am westlichen Grundstücksrand verlaufenden Gewässer Nr. 121 F ist von der Böschungsoberkante ein Uferrandstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Nutzung und Bebauung freizuhalten (§ 31 Landeswassergesetz NRW). Der Uferrandstreifen darf nicht aufgefüllt oder aufgehört werden. Hierdurch soll der Schutz des Gewässers gewährleistet werden.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Nachbarkommunen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen vorgenommen. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Nachbarkommunen zu erwarten.

Des Weiteren sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur (Verkehrsbelastungen) zu erwarten. Gleiches gilt für die Belange des Immissionsschutzes die sich auf Nachbargemeinden auswirken könnten. Die Aufstellung hat keine erheblich negativen Auswirkungen auf zentrale, überörtliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Die Aufstellung hat zudem keine negativen Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Belange der Nachbarkommunen zu rechnen.

5.2 Belange der vorhandenen Nutzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird innerhalb des Plangebietes eine bauliche Nutzung ermöglicht. Damit geht die bisherige Nutzung als Wiesenfläche verloren. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist im Süden durch Einzelbäume und die Alsweder Landstraße mit Radweg geprägt. Im Westen grenzt das Plangebiet an ein Gewässer (Nr. 121 F) sowie den Heideweg an. Im Norden befindet sich Wohnbebauung sowie das Dorfgemeinschaftshaus und das bestehende Feuerwehrgerätehaus.

Durch die Planung kann es erforderlich sein, dass Einzelbäume für die Zufahrten entfernt werden müssen. Zu dem vorhandenen Gewässer ist ein ausreichend großer Abstand einzuhalten, der von jeglicher Nutzung und Bebauung freizuhalten ist. Erheblich negative Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten. Hinsichtlich der vorhandenen Wohnbebauung und möglichen Emissionen ist festzuhalten, dass das bestehende Feuerwehrgerätehaus bereits in unmittelbarer Umgebung besteht. Es werden daher keine Belastungen in einen bisher unbelasteten Bereich gebracht. Im Hinblick auf die verkehrlichen Belastungen bleiben die Belastungen aufgrund der gleichartigen Nutzung in der Umgebung durch das vorhandene Feuerwehrgerätehaus gleich.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FS 1 soll für die Eingriffe in Natur und Landschaft ein Ausgleichs- und Ersatzkonzept entwickelt werden. Dadurch wird gewährleistet, dass den naturschutzrechtlichen Anforderungen entsprochen wird. Details hierzu sind im Umweltbericht zu finden.

In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen sowie zu zusätzlichem Verkehr durch Baufahrzeuge. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aber nur vorübergehend und zeitlich begrenzt und daher hinzunehmen.

5.3 Immissionsschutz

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Planungsbüro Lauterbach aus Hameln (08.11.2017) ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. In unmittelbarer Umgebung zum geplanten Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses befinden sich Wohngebäude, die eine schutzbedürftige Nutzung darstellen. Das Schallgutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen des Gutachtens wurden die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Neubaus eines Feuerwehr - Gerätehauses in Fabbenstedt am Heideweg auf die im Einwirkungsbereich vorhandenen Wohnnutzungen untersucht. Dabei sind sowohl die Bewegungen auf den geplanten Stellplätzen, als auch die im Rahmen des Feuerwehrbetriebes regelmäßig anfallenden Tätigkeiten auf dem Vorplatz berücksichtigt worden.

Im schalltechnischen Gutachten werden die Nachweise erbracht, dass das Vorhaben – unter Zugrundelegung der getroffenen Emissionsansätze - aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig ist. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden demnach nicht erforderlich.

Das Schallgutachten vom 08.11.2017 des Planungsbüros Lauterbach ist als Anlage beigelegt.

In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen. Schädliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen durch Lichtemissionen und Erschütterungen die Regelungen auf der Ebene der Bauleitplanung nach sich ziehen, sind nicht zu erwarten.

5.4 Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Änderungsgebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Materialien, Gerüche) ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.

5.5 Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

5.6 Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes FS 1 bereitet einen Eingriff in die Natur und Landschaft vor. Um die voraussichtlichen Auswirkungen auf diese zu ermitteln und zu bewerten, wurde durch das Büro UIH Ingenieur- und Planungsbüro eine artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Ermittlung der potenziellen Betroffenheit relevanter Tierarten

Folgende besonders oder streng geschützte Arten werden für den Quadranten 2 im Messtischblatt 3617 gelistet, sind jedoch aufgrund der abweichenden Habitatbedingungen nicht im Untersuchungsgebiet zu erwarten:

- Teichrohrsänger, Feldlerche, Eisvogel, Löffelente, Mittelspecht, Kleinspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Pirol, Rebhuhn, Nachtigall, Waldlaubsänger, Waldschnepfe, Zwergtaucher, Kiebitz, Laubfrosch

Folgende besonders oder streng geschützte Arten werden für den Quadranten 2 im Messtischblatt 3617 gelistet, sind jedoch potenziell lediglich als Nahrungsgäste im untersuchten Gebiet zu erwarten:

- Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Habicht, Sperber, Kuckuck, Feldsperling, Waldohreule, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Turteltaube, Waldkauz, Schleiereule

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsgebietes und der tlw. recht großen Aktionsräume dieser Arten ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu rechnen.

Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Vermeidung- und Ausgleichsmaßnahmen

Es werden keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (in Bezug auf den Artenschutz) notwendig.

Fazit

Es wurden alle im Messtischblatt gelisteten Arten untersucht und auf eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben hin überprüft. Hierzu wurden MTB-Daten mit den vorherrschenden Lebensbedingungen abgeglichen. Die im Messtischblatt gelisteten Arten sind nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Es ist nicht mit dem Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen.

Die ausführliche Artenschutzprüfung ist den Unterlagen als Anlage beigelegt.

6 Infrastruktur Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehr

Unmittelbar im Norden des Plangebietes befindet sich das Feuerwehrgerätehaus Fabbenstedt. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Verlagerung der Nutzung in die unmittelbare Umgebung keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten sind.

6.2 Energieversorgung

Der Bebauungsplanbereich schließt im Norden an voll erschlossene Wohngebiete an. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungsleitungen hinsichtlich der Energieversorgung möglich ist.

6.3 Abwasserbeseitigung

6.3.1 Oberflächenwasserableitung

Für die Entsorgung des anfallenden Regenwassers ist der Anschluss an das westlich vorhandenen Gewässer Nr. 121 F vorgesehen. Der westlich des Heidewegs liegende Teil des Gewässers soll im Rahmen der Entwicklung des Gebietes verbreitert werden. Dafür wurde ein 5,00 m breiter Streifen nördlich des Gewässers auf der gesamten Länge erworben. Die dazugewonnene Fläche soll für einen Rückhaltung im Gewässer genutzt werden.

6.3.2 Schmutzwasser

Das Plangebiet schließt an bebaute Fläche an. Es kann an die vorhandenen Schmutzwasserleitungen angeschlossen werden.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die Stadt Espelkamp sichergestellt. Der Heideweg und die Alsweder Landstraße können von Müllfahrzeugen befahren werden. Die Art und Menge des anfallenden Mülls ist mit dem eines Einfamilienhaushaltes vergleichbar. Die Entsorgung ist über die Stadt Espelkamp sichergestellt.

6.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Über die vorhandene Trinkwasserleitung und Wasserentnahmestellen (Hydranten) in den angrenzenden Straßenbereichen ist die Versorgung mit Lösch- und Trinkwasser gewährleistet. Sollten weitere Entnahmestellen erforderlich sein, werden diese im Zuge der konkreten Planung und Bauausführung errichtet.

6.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet oder unmittelbarer Umgebung befinden sich keine gemäß Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler. Es sind auch sonst keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.

7.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

7.2 Leitungsnetz

Tiefbauarbeiten sind mit der Westnetz GmbH, Netzbereich der Westnetz GmbH in Rahden, Telefon 05771 9742-3658, abzustimmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Generell sind Erdarbeiten aufgrund von Kabeln und Kanälen mit den örtlichen Betreibern abzusprechen.

8 Umweltbericht

8.1 Der Umweltbericht im Planverfahren

Bei Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist das Ergebnis einer Umweltprüfung. Gleichzeitig ist er ein Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Nach den Erwägungsgründen der EG-Richtlinie dient die Umweltprüfung

- der frühzeitigen und angemessenen Berücksichtigung von Umweltbelangen bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen,
- der Berücksichtigung, der sich aus verschiedenen Einzelvorhaben ergebenden kumulativen Wirkungen sowie
- der verbesserten Aufbereitung der umweltbezogenen Beurteilungsgrundlagen für die Abwägung,

sodass sowohl ein hohes Schutzniveau für die Umwelt als auch Fortschritte auf dem Weg einer nachhaltigen Entwicklung erreicht werden können. Die Umweltprüfung ist somit als ein Instrument der Umweltvorsorge zu bezeichnen.

Das Baugesetzbuch definiert die Umweltprüfung als ein Verfahren (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1a beschrieben und bewertet werden. Um eine rechtssichere und systematische Erfassung der Umweltbelange zu gewährleisten, werden diese Anforderungen an den Umweltbericht in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammenfassend definiert. Sie wurden dem hier vorgelegten Bericht zugrunde gelegt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ wird erstmalig ein Umweltbericht angefertigt. Die Prüfungstiefe und der -umfang beziehen sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung werden abgewogen und in die endgültige Planfassung und die Begründung inkl. des Umweltberichtes eingearbeitet.

8.2 Inhalt und Ziele der Aufstellung

8.2.1 Planungserfordernis, Planungsinhalt und -ziele

Die Löschgruppe Fabbenstedt benötigt ein funktionstüchtiges den Vorschriften entsprechendes Feuerwehrgerätehaus. Bereits im Brandschutzbedarfsplan 2009 wurde ausgeführt, dass hier bauliche Maßnahmen insbesondere bzgl. der Mindest- und Sicherheitsabstände in der Fahrzeughalle, der sani-

tären Anlagen, Schulungs- und Umkleideräume sowie der Stellplätze erforderlich sind. Nach dem Bericht des Kreisbrandmeisters sei eine Einhaltung der rechtlichen Grundlagen an dem bisherigen Standort nur in geringem Maße gegeben.

In der Sitzung des Ausschusses für Sicherheit, Ordnung und Feuerschutz vom 04.07.2016 ist beschlossen worden, ein neues, den Bedarfen entsprechendes, Feuerwehrgerätehaus an einem neuen Standort zu errichten.

Nach Prüfung der Alternativen ist das Grundstück in unmittelbarer Umgebung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses an der Ecke Heideweg und Alsweder Landstraße ausgewählt worden. Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ erforderlich. Im Parallelverfahren wird gleichzeitig die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Fläche als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr“ geändert.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses inklusive Nebenanlagen
- Sicherung einer ausreichenden Löschversorgung des Espelkamper Stadtgebietes

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr“

8.3 Vorhabenbeschreibung

8.3.1 Lage des Plangebietes, Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ umfasst die Flurstücke Gemarkung Fabbenstedt, Flur 2, Flurstück 53. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Alsweder Landstraße und östlich des Heideweges und stellt sich derzeit als Wiese dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 3.273 m².

8.3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar.



Abbildung 7 Blick von der Alsweder Landstraße in Richtung Nordwesten

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist im Süden durch Einzelbäume und der Alsweder Landstraße mit Radweg geprägt. Im Westen grenzt das Plangebiet an ein Gewässer (Nr. 121 F) sowie den Heideweg an. Im Norden befindet sich Wohnbebauung sowie das Dorfgemeinschaftshaus und das bestehende Feuerwehrgerätehaus.

8.3.3 geplante Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Es wird mit der Zweckbindung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Die Fläche für den Gemeinbedarf dient ausschließlich der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für die Feuerwehr.
- Allgemein zulässig ist ein Feuerwehrgerätehaus mit seinen jeweiligen dazugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen.

Die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung „Feuerwehr“ ist erforderlich um das geplante Feuerwehrgerätehaus errichten zu können. Die Ausweisung ist notwendig um die Löschanlage des Espelkamper Stadtgebietes im Sinne der Daseinsvorsorge sicherzustellen.

Hinweis

Zu dem am westlichen Grundstücksrand verlaufenden Gewässer Nr. 121 F ist von der Böschungsoberkante ein Uferrandstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Nutzung und Bebauung freizuhalten (§ 31 Landeswassergesetz NRW). Der Uferrandstreifen darf nicht aufgefüllt oder aufgehört werden. Hierdurch soll der Schutz des Gewässers gewährleistet werden.

8.3.4 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile, gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die betrachteten Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter und nutzungs-/betriebsbedingter Art sein und entsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes können folgende Wirkungen erwartet werden:

- Entfernen von einzelnen Gehölzen
- Entfernung von krautiger Vegetation
- Errichtung von Gebäuden
- Anlage von befestigten Flächen
- Immissionen von Baufahrzeugen und Einsatzfahrzeugen
- Versiegelung des Bodens

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über die wesentlichen Wirkfaktoren und Wirkpfade sowie die zu erwartende Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter bei Vorhabenrealisierung. Die Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Wirkfaktor	Wirkung	Auswirkung	Betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Entfernung von krautiger Vegetation und von Gehölzen	- Lebensraumverlust/-degeneration	- Tiere und Pflanzen
Baustellenbetrieb z.B. Materiallagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten	- Temporäre Überbauung/ Flächenbeanspruchung	- Biotopverlust /-degeneration	- Tiere und Pflanzen
		- Bodendegeneration durch Verdichtung/Veränderung	- Boden

Wirkfaktor	Wirkung	Auswirkung	Betroffenen Schutzgüter
	-Lärmemissionen - stoffliche Emissionen	- Gesundheits-gefährdung, Belästigung	- Menschen/Gesundheit
		- Beeinträchtigung von Lebensräumen	- Tiere und Pflanzen
		-Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft	- Boden
			- Wasser
	- Bodenvibration	- Gesundheits-gefährdung, Belästigung	- Klima und Luft
		- Gesundheits-gefährdung, Belästigung	- Menschen/Gesundheit
	- Beeinträchtigung von Tieren	- Beeinträchtigung von Tieren	- Tiere und Pflanzen
		- Beeinträchtigung von Tieren	- Tiere und Pflanzen
		- Beeinträchtigung von Tieren	- Tiere und Pflanzen
		- Beeinträchtigung von Tieren	- Tiere und Pflanzen
Bauwerksgründung	- temporäre Grundwasserstandsänderung (Absenkung / Stau)	- Veränderung des Grundwasserdargebotes, Veränderung der Grundwasserströme	- Wasser
		- evt. Veränderung der Standorteigenschaften	- Pflanzen
anlagebedingt			
Gebäude, Grundstücksflächen, Zufahrten, Entwässerungseinrichtungen	- Versiegelung - dauerhafte Überbauung	- Biotopverlust /-degeneration	- Tiere und Pflanzen
		- Bodenverlust/- degeneration - Veränderung der Standortverhältnisse	- Boden
		- Verringerung der Versickerungsrate - nachhaltige Veränderung der Grundwasser-verhältnisse	- Wasser
		- Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse	- Klima und Luft
		- Verlust von prägenden Landschaftselementen	- Landschaft

Wirkfaktor	Wirkung	Auswirkung	Betroffenen Schutzgüter
	- Flächenbeanspruchung	- verstärkte Zerschneidungswirkung	- Tiere und Pflanzen
	- Veränderung der Landschaftsstruktur	- Überbauung siedlungsnaher Freiräume - Verlust/ Beeinträchtigung von Blickbeziehungen	- Landschaft
			- Menschen/ Gesundheit
			- Landschaft
nutzungsbedingt			
Schallemissionen	- Verlärmung	- Belästigungen	- Menschen/ Gesundheit
		- ggf. Veränderung störungsempfindlicher Arten - Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt	- Tiere und Pflanzen
Schadstoffemissionen	- Deposition im Boden, Wasser, Vegetation, Abwasser	- Schädigung von Tieren und Pflanzen - Verunreinigung von Boden und Wasser	- Menschen/ Gesundheit
			- Tiere und Pflanzen
			- Boden
			- Wasser

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in den meisten Fällen durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert. Die ersten baubedingten Wirkungen bildet die Herstellung der technischen Infrastruktur.

Aufgrund der zeitlichen Beschränkung sind diese Wirkungen als nicht erheblich einzustufen

Erhebliche Umweltgefahren, schwerwiegende Unfälle (Katastrophen) sind mit der Realisierung des Bauungsplanes nicht zu erwarten. Eine besonders hohe Vulnerabilität (Verwundbarkeit) gegenüber Katastrophen und den Folgen des Klimawandels besteht aufgrund der Lage des Plangebietes nicht.

8.4 Fachplanungen und –gesetze

8.4.1 Fachgesetze

Es liegen folgende Fachgesetze vor:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG NRW)

(jeweils in der derzeit geltenden Fassung)

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug): § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten.

§ 1a Abs. 5 BauGB

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

8.4.2 Fachgutachten

Es liegen folgende Fachplanungen vor:

- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ Stadt Espelkamp, OT Fabbenstedt; Planungsbüro Lauterbach, Ziesenisstraße 1, 31785 Hameln

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“, der Stadt Espelkamp; UIH Ingenieur- und Planungsbüro, Neue Straße 26, 37671 Hörter

8.4.3 Rechtliche Ausgangssituation des Plangebietes

Der planungsrechtliche Zustand ist zurzeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Hier sind lediglich privilegierte Vorhaben zulässig.

8.4.4 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Geltungsbereich „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Ortsteile, in denen weniger als 2000 Menschen leben, werden regionalplanerisch nicht als allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt.

Für die Allgemeinen „Freiraum- und Agrarbereiche“ ist folgendes bestimmt:

"In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden. Dabei soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden."

"Planungen und Maßnahmen der Landwirtschaft sollen in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Bodenfruchtbarkeit sichern, die Kulturlandschaft erhalten und gestalten, schonend mit den naturräumlichen Ressourcen umgehen, eine klimaangepasste Wirtschaftsweise fördern sowie die Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie und die Belange des Artenschutzes der FFH- und Vogelschutzrichtlinie berücksichtigen."

Dennoch ist in ländlich strukturierten Räumen im Rahmen der Eigenentwicklung durch eine aktive, integrierte Dorfentwicklung eine angemessene Daseinsvorsorge und eine Attraktivierung der Dorfkerns anzustreben.

Da durch die geplante Errichtung eines neuen Feuerwehrrätehauses die Löschversorgung des Espelkamper Stadtgebietes - auch über die Grenzen Fabbenstedts hinweg - für die Bereiche Fiestel, das neue Gewerbe- und Industriegebietes nördlich der General-Bishop-Straße sowie in Teilen des Kerngebietes Espelkamp abdeckt, hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 21.02.2017 der landesplanerischen Anfrage zugestimmt.

8.4.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)“ geändert werden. Mit Schreiben vom 21.02.2017 wurde der geplanten Ausweisung von Seiten der Bezirksregierung zugestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

8.4.6 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

8.5 Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse

8.5.1 Methodik

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. FS 1 ausgewerteten Gutachten sind unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden.

Das für den Bebauungsplan Nr. FS 1 erstellte Schallschutzgutachten und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, fließen in die Betrachtung und Konfliktanalyse mit ein und sind als Anlage beigefügt.

Durch das Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen. Diese Eingriffe werden im Kapitel 8.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung, detailliert dargestellt und bilanziert.

In der folgenden Konfliktanalyse, werden die mit der geplanten Maßnahme verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt. Dazu wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bestandsanalyse erstellt.

Mensch

Tiere und Pflanzen

Boden

Wasser

Fläche

Klima und Luft

Orts- und Landschaftsbild

Kultur- und sonstige Sachgüter

Darauf aufbauend wird die zu erwartende Entwicklung bei Durchführung der Maßnahme dargestellt.

Um einen besseren Bezug zu Bestand und Entwicklung der Schutzgüter zu schaffen, werden bereits in diesem Schritt die umweltbezogenen Maßnahmen aufgeführt. Diese sollen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase durchgeführt werden.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

8.5.2 Schutzgüter

Schutzgut: Mensch		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im westlichen Teil der Ortschaft Fabbenstedt und ist aktuell unbebaut. Wohnbebauung grenzt im Norden mit zwei Grundstücken direkt an das Plangebiet und im Westen, getrennt durch den Heideweg, ein Grundstück mit Wohnbebauung.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das Schutzgut Mensch eine Gefahr durch eine nicht ausreichend abgedeckte Löschversorgung des Stadtgebietes.</p>	<p>Die Wohn- und Wohnumfeldsituation, sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erheblich beeinträchtigt. Eventuell auftretende Belästigungen sind bereits durch das vorhandene Feuerwehrgerätehaus in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden und bekannt. Von dem Feuerwehrgerätehaus selbst gehen Emissionen aus. Dafür wurde ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Betrachtung mit ein.</p> <p>In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen. Schädliche Auswirkungen durch Lichtemissionen und Erschütterungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Beeinträchtigungen der Zugänglichkeit der Landschaft sind nicht zu erwarten. Die Aktivitätsmöglichkeiten und die Vielfalt der Aktivitäten in dem Freiraum werden nicht nachhaltig verringert oder gestört. Bestehende, aktiv nutzbare Erholungsflächen werden nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.</p>	<p>keine - keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>

Schutzgut: Mensch		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
Südlich des Plangebietes befindet sich die Alsweder Landstraße. Von dort kann verkehrsbedingter Lärm auf das Plangebiet einwirken.	Die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus stellt jedoch keine besonders lärmempfindliche Nutzung dar. Zusammenfassende Aussage des Schalltechnischen Gutachtens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FS 1, aufgestellt vom Büro Lauterbach: "Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wurden die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Neubaus eines Feuerwehr - Gerätehauses in Fabbenstedt am Heideweg auf die im Einwirkungsbereich vorhandenen Wohnnutzungen untersucht. Dabei sind sowohl die Bewegungen auf den geplanten Stellplätzen, als auch die im Rahmen des Feuerwehrbetriebes regelmäßig anfallenden Tätigkeiten auf dem Vorplatz berücksichtigt worden. Im vorliegenden Schalltechnischen Gutachten werden die Nachweise erbracht, dass das Vorhaben - unter Zugrundelegung der o.g. Emissionsansätzen - aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig ist. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden demnach nicht erforderlich."	keine - keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut: Tiere und Pflanzen		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unbebaut. Die Fläche wird als Wiese genutzt.</p> <p>Entlang der Alsweder Landstraße, im Süden des Änderungsbereiches, säumen Eichen im Straßenbegleitgrün den Straßenverlauf.</p> <p>In der Nord-westlichen Grundstücksecke steht eine große erhaltenswerte Eiche.</p> <p>Im nördlichen Grundstücksbereich stehen zwei Kopfweiden.</p> <p>Der angrenzende Graben wird von Kraut- und Strauchwildwuchs gesäumt.</p> <p>In Absprache mit der Kreisplanungsstelle, kann aufgrund der als gering einzuschätzenden artenschutzrechtlichen Relevanz der Fläche auf eine Feldaufnahme verzichtet werden. (siehe Schreiben vom 20.02.2017 Kreis Minden-Lübbecke, Bau- und Planungsamt -Kreisplanungsstelle)</p> <p>Folgende besonders oder streng geschützte Arten werden für den Quadranten 2 im Messtischblatt 3617 gelistet, sind jedoch aufgrund der abweichenden Habitatbedingungen nicht im Untersuchungsgebiet zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teichrohrsänger, Feldlerche, Eisvogel, Löffelente, Mittelspecht, Kleinspecht, Schwarzspecht, 		

Schutzgut: Tiere und Pflanzen		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Neuntöter, Pirol, Rebhuhn, Nachtigall, Waldlaubsänger, Waldschnepfe, Zwergtaucher, Kiebitz, Laubfrosch</p> <p>Folgende besonders oder streng geschützte Arten werden für den Quaderanten 2 im Messtischblatt 3617 gelistet, sind jedoch potenziell lediglich als Nahrungsgäste im untersuchten Gebiet zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Habicht, Sperber, Kuckuck, Feldsperling, Waldohreule, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Turteltaube, Waldkauz, Schleiereule <p>Details siehe Artenschutzprüfung in der Anlage.</p>	<p>Aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsgebietes und der tlw. recht großen Aktionsräume dieser Arten ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu rechnen.</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.</p>	<p>Es werden keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (in Bezug auf den Artenschutz) notwendig.</p> <p>Es ist nicht mit dem Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen.</p> <p>Details siehe Artenschutzprüfung in der Anlage</p> <p>Es wird auf § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.</p>
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Zustand für das Schutzgut Tiere und Pflanzen unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planung kommt es bereits durch die Vorbereitung des Plangebietes und das Entfernen des krautigen Aufwuchses zu einem Lebensraumverlust. Dieser Lebensraum wird durch die Versiegelung und Bebauung dauerhaft entzogen. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße, der Lage und der angrenzenden Wiesen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>	<p>Kompensation der Umwandlung der Fläche von Wiese in versiegelte Fläche durch die Ausgleichsbilanzierung und den damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes</p>

Schutzgut: Tiere und Pflanzen		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
	<p>Die Umsetzung der Planung und die Baumaßnahmen führen durch die Flächenbeanspruchung zu einer weiteren Zerschneidung der Landschaft. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße, der Lage und der angrenzenden Strukturen wie Wohnbebauung und Straßen ist dieser Effekt als gering anzusehen.</p>	<p>keine - keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>
	<p>Die in den Randbereichen vorhandenen Einzelbäume können sowohl während der Baumaßnahme, als auch durch die Umsetzung geschädigt werden. Dies gilt für die Bäume und die Baumquartiere. Durch Materiallagerung, Anlage von Zufahrten und Stellflächen kann es zu erheblichen Verdichtungen der Baumquartiere kommen. Für die Zufahrten sind ggf. Bäume zu entfernen.</p>	<p>Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind möglichst auf das Plangebiet und die zukünftig zu befestigenden oder überbauten Flächen zu beschränken. Die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten und entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Planung und Umsetzung sind die vorhandenen Einzelbäume möglichst zu berücksichtigen und zu erhalten.</p>

Schutzgut: Boden		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Nach dem Kartenwerk des geologischen Landesamtes NRW ist folgende Bodenart anzutreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pseudogley – aus Tonstein (Unterkreide), z.T. mit dünnem Grundmoränenschleier (Pleistozän): schwach steiniger lehmiger Sand u sandiger Lehm <p>Die lehmig sandigen Ablagerungen der Grundmoräne sind hier in der Regel nur als dünner Schleier erhalten und die Böden bestehen vorwiegend aus den Verwitterungsprodukten des Schiefertons, die aus schluffig-tonigem Lehm zusammengesetzt sind. Sie kommen nur an der Südgrenze des Blattgebietes bei Twiehausen, Varlheide, Espelkamp und Tonnenheide vor und sind so undurchlässig, dass in ihnen praktisch kein Wasser versickert. Die Böden sind daher häufig bis zur Oberfläche vernässt und in muldigen Lagen kommt es von Zeit zu Zeit sogar zu kleinen Überschwemmungen. Andererseits sind die pflanzenverfügbaren Wasserreserven so gering, dass in den Sommermonaten z. T. Trockenschäden auftreten können.</p> <p>Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf besonders schutzwürdige Böden vor. Die Flächen sind somit nicht zwingend von einer Bebauung frei zu halten. Ebenso liegen keine Hinweise auf Böden mit einer besonderen Biotopentwicklungsfunktion,</p>	<p>Die Entwicklung des Baugebietes stellt einen Eingriff in das Bodengefüge dar und ist teilweise mit dem Verlust von Bodenfunktionen verbunden.</p>	<p>keine - keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>
	<p>Wie bereits bei den Wirkfaktoren in Kapitel 8.3.4 aufgeführt kann es durch die Bautätigkeiten und die Nutzung zu Emissionen kommen. Diese sind unter Beachtung der einschlägigen DIN-Normen und einen entsprechenden Baustellenablauf zu verhindern.</p>	<p>Beachtung der DIN-Normen</p>

Schutzgut: Boden		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>besonders ertragreiche Böden, oder Böden mit einer besonderen Archivfunktion vor.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die zurzeit noch vorhandenen Bodenfunktionen erhalten.</p>		
<p>Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Boden-schutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.</p>		

Schutzgut: Wasser		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Im Plangebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzgebiete • Überschwemmungsgebiete • Heilquellenschutzgebiete <p>Der Planbereich hat keine bedeutsame örtliche/überörtliche Retentionsfunktion. Im Bereich der Wiesennutzung bedingen Verdunstung, Haftwasser und Wasserverbrauch durch die angebauten Nutzpflanzen eine „Reduzierung“ des anfallenden Regenwassers. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand des Schutzgutes Wasser unverändert.</p>	<p>Die geplante bauliche Entwicklung wirkt sich auf die Grundwasserneubildungsfunktion aus. Die Versiegelung führt zu einer nicht quantifizierbaren Reduzierung der Grundwasserneubildung, wobei auch schon derzeit das anfallende Regenwasser nicht vollständig der Grundwasserneubildung dient.</p> <p>Erheblich nachteilige Auswirkungen auf Gehölze (Bäume und Wälder) sind nicht zu erwarten. Eine mögliche Grundwasserabsenkung erfolgt nicht abrupt/schnell, sondern allenfalls allmählich, da von nachströmendem Grundwasser aus dem Gesamteinzugsgebiet sowie einer sukzessiven Versiegelung im Gebiet auszugehen ist. Die Gehölze können sich so auf die geänderten Bedingungen einstellen.</p>	<p>keine - keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>
<p>Im Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Im Westen grenzt jedoch das Gewässer Nr. 121 F direkt an das Plangebiet an.</p>	<p>Zu dem am westlichen Grundstücksrand verlaufenden Gewässer Nr. 121 F ist von der Böschungsoberkante ein Uferrandstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Nutzung und Bebauung freizuhalten (§ 31 Landeswassergesetz NRW). Der Uferrandstreifen darf nicht aufgefüllt</p>	<p>keine - keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>

Schutzgut: Wasser		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
	oder aufgehört werden. Hierdurch soll der Schutz des Gewässers gewährleistet werden.	
	Durch die Versiegelung von Flächen ist mit einer zusätzlichen Belastung der Vorfluter zu rechnen. Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen der Entwässerung mit AÖR	
	Wie bereits bei den Wirkfaktoren in Kapitel 8.3.4 aufgeführt kann es durch die Bautätigkeiten und die Nutzung zu Emissionen kommen. Diese sind unter Beachtung der einschlägigen DIN-Normen und einen entsprechenden Baustellenablauf zu verhindern.	Beachtung der DIN-Normen

Schutzgut: Fläche		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt 3.273,0 m². Die gesamte Fläche wird als Wiese genutzt.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Flächen weiterhin unversiegelt.</p>	<p>Die Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit Einrichtungen und Anlagen für die Feuerwehr festgesetzt.</p> <p>Dadurch wird ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt.</p> <p>Unter dem Aspekt des Flächensparens stellt sich die gewählte Flächengröße als angemessen für die Nutzung dar. Für die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus sind neben den Gebäuden selbst auch ausreichend Rangier-, Übungs- u. Parkflächen erforderlich. Die Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht eine effektive Ausnutzbarkeit der Fläche.</p>	<p>Kompensation der Umwandlung der Fläche von Wiese in versiegelte Fläche durch die Ausgleichsbilanzierung und den damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen, siehe hierzu Kap.8.6.2</p>

Schutzgut: Klima und Luft		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Der Raum Espelkamp weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatische Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf.</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit nicht versiegelt. Die angrenzenden Acker- und Weideflächen haben eine mittlere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Das Plangebiet befindet sich nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem Gebiet, welches durch eine hohe Konzentration von Luftschadstoffen oder besonderen bioklimatischen Belastungen gekennzeichnet ist.</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung der Fläche möglich.</p> <p>Durch die Planung ist nicht mit einer kleinräumigen Beeinträchtigung der Klimafaktoren zu rechnen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes bereitet keine Nutzungen vor, die mit einem besonders hohen Ausstoß von Treibhausgasen, die über das Maß einer Wohnnutzung hinausgehen, in Verbindung stehen.</p>	<p>keine - keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>

Schutzgut: Orts- und Landschaftsbild		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Die Flächen, die von der Aufstellungen des Bebauungsplanes betroffen sind, werden als Wiesenflächen genutzt. Das Landschaftsbild ist bereits durch die angrenzenden Gebäude vorbelastet. Diese schränken die erlebbare natürliche Schönheit der Landschaft ein, sodass das Gebiet insgesamt einer mittleren Landschaftsbildqualität zugeordnet wird. Insgesamt stellt sich die vielfältig strukturierte Kulturlandschaft als typisch für den vorhandenen Landschaftsraum dar.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung erfolgt in einem Raum, der bereits durch eine Bebauung vorgeprägt ist. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Des Weiteren liegen im Geltungsbereich bzw. in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine Schützenswerten Kulturlandschaften oder besondere Sichtachsen.</p> <p>Der Bereich dient keiner intensiven Naherholungsnutzung, sondern hauptsächlich der Feierabend-erholung. Landschaftlich attraktive Flächen grenzen nach Westen an. Bei Nichtdurchführung bleibt das Orts- und Landschaftsbild unverändert. Große bauliche Maßnahmen sind aufgrund des fehlenden Planungsrechts nicht möglich.</p>	<p>Der prägende Baumbestand im Westen und Süden des Plangebietes soll weitestgehend erhalten bleiben. Durch die Planung kann es jedoch erforderlich sein, dass Einzelbäume für die Zufahrten entfernt werden müssen. Trotz des eventuellen Entfalls von Einzelbäumen für eine Zufahrt kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass die verbleibenden Bäume die einfassende und prägende Wirkung in diesem Bereich erzielen.</p>	<p>keine - keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>

Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter		
Basisszenario	Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens	Maßnahmen
<p>Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine gem. Denkmalschutz-gesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler.</p> <p>Hinweise auf Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde oder Befunde liegen nicht vor.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.</p>	<p>keine - keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p>
<p>Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich bei den entsprechenden Stellen zu melden und bis deren Sicherung zu schützen.</p>		

8.5.3 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Komponenten des Naturhaushaltes sind durch ein komplexes Beziehungsgefüge gekennzeichnet. Vorhabenbedingte Veränderungen der Ausprägung einzelner Schutzgüter können aufgrund dieses Beziehungsgefüges indirekt zu Zustandsveränderungen auch anderer Schutzgüter führen. So bedingt die Überbauung von Böden auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Die Auswirkungen von Wechselwirkungen greifen nicht in besonders empfindliche oder geschützte Bereiche ein.

Wechselwirkungen bzgl. der inneren Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Funktionen führen könnten, sind nicht zu erwarten.

8.5.4 Nullvariante und alternative Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Fabbenstedt ermöglichen. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der unmittelbaren Umgebung entspricht nicht den heutigen Standards und Vorgaben.

Eine Alternative besteht darin, das Vorhaben nicht zu realisieren (Null-Variante). Die Null-Variante ist aus folgenden Gründen nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar:

- Das bestehende Feuerwehrgerätehaus kann den heutigen Standards im Hinblick auf eine moderne Feuerwehrezentrale nicht entsprechen. Daher ist eine Neuerrichtung erforderlich.
- Die Errichtung ist erforderlich, um eine ausreichende Löschversorgung des Espelkamper Stadtgebietes zu gewährleisten.
- An anderer Stelle stehen keine Flächen zur Verfügung. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Neuplanung.

Zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umweltauswirkungen ist der Erhalt des umgebenden Baumbestandes vorgesehen. Lediglich für die Zufahrten kann es erforderlich sein Einzelbäume zu entfernen.

Sollten während der Bauphase Arbeiten im Bereich des vorhandenen Baumbestandes durchgeführt werden, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz vorzunehmen.

8.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffsregelung stellt das Instrument des Naturschutzes dar, mit dem negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden sollen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FS-1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ liegt die, in den Anlagen zur Begründung und unten aufgeführte, erarbeitete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zugrunde. Diese umfasst sowohl den Ausgangszustand als auch den Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der vorläufigen Planung. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung basiert auf der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW‘.

Im vorliegenden Fall wurde das vereinfachte Bewertungsverfahren angewandt. Städtebauliches Ziel der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Ausgleichskonzeption ist die überwiegende Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort.

Eingriffsbilanzierung

Bewertung des Ausgangszustandes

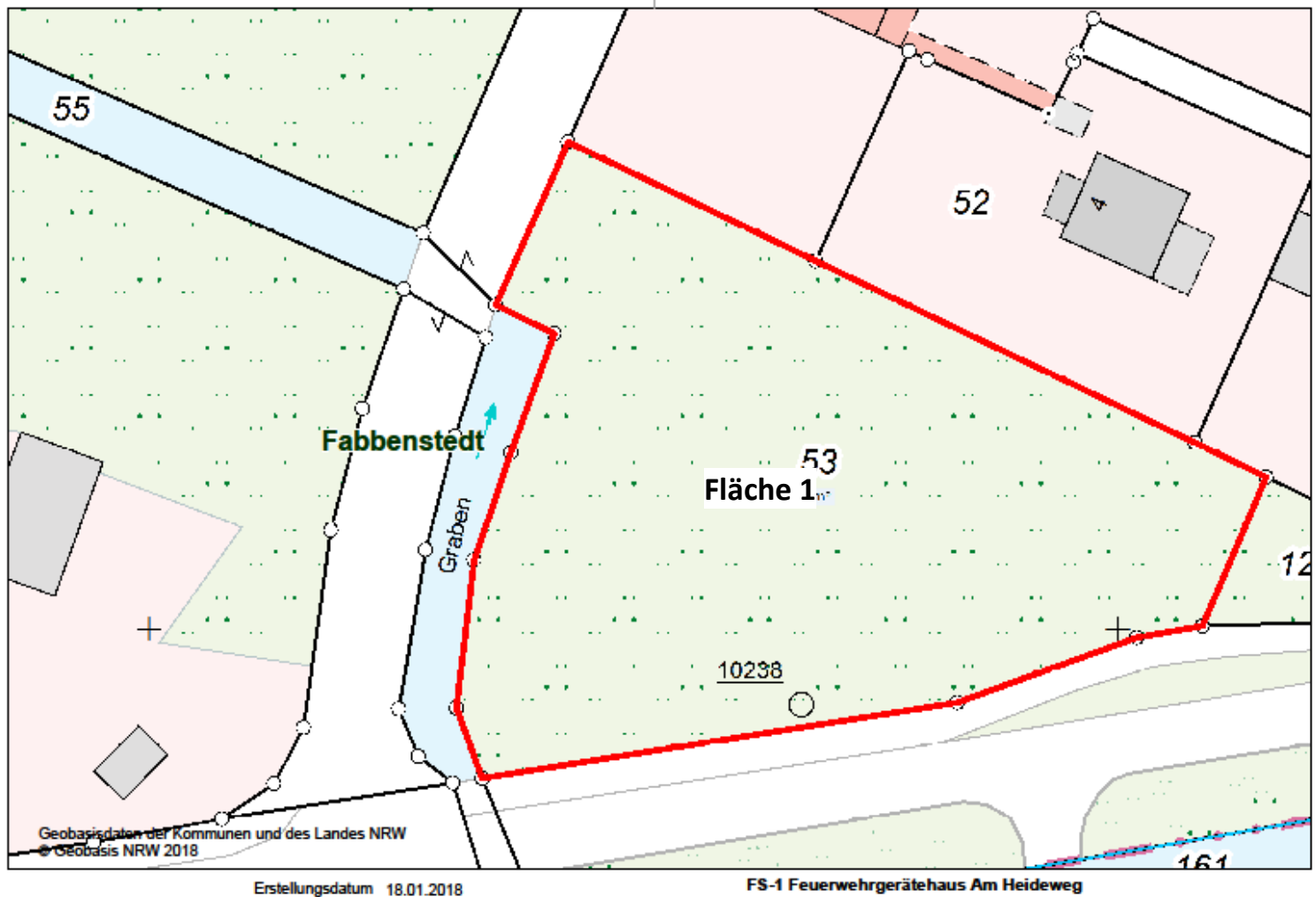


Abbildung 8 Bewertung des Ausgangszustandes

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
s. Plan-Aus- gangssituation)	(lt. Biotop- typenw ertliste)	(lt. Biotoptypenw ertliste)	(m²)	(lt. Biotop- typenw ertliste)		(Sp. 5 x Sp. 6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
1	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3.273,00 m²	3	1,00	3,00	9.819,00
Summe (Sp. 4):			3.273,00 m²	Gesamtflächenwert A:			9.819,00
			(Summe Sp. 8)				

Bewertung des Plangebietszustandes gem. den Bebauungsplanfestsetzungen

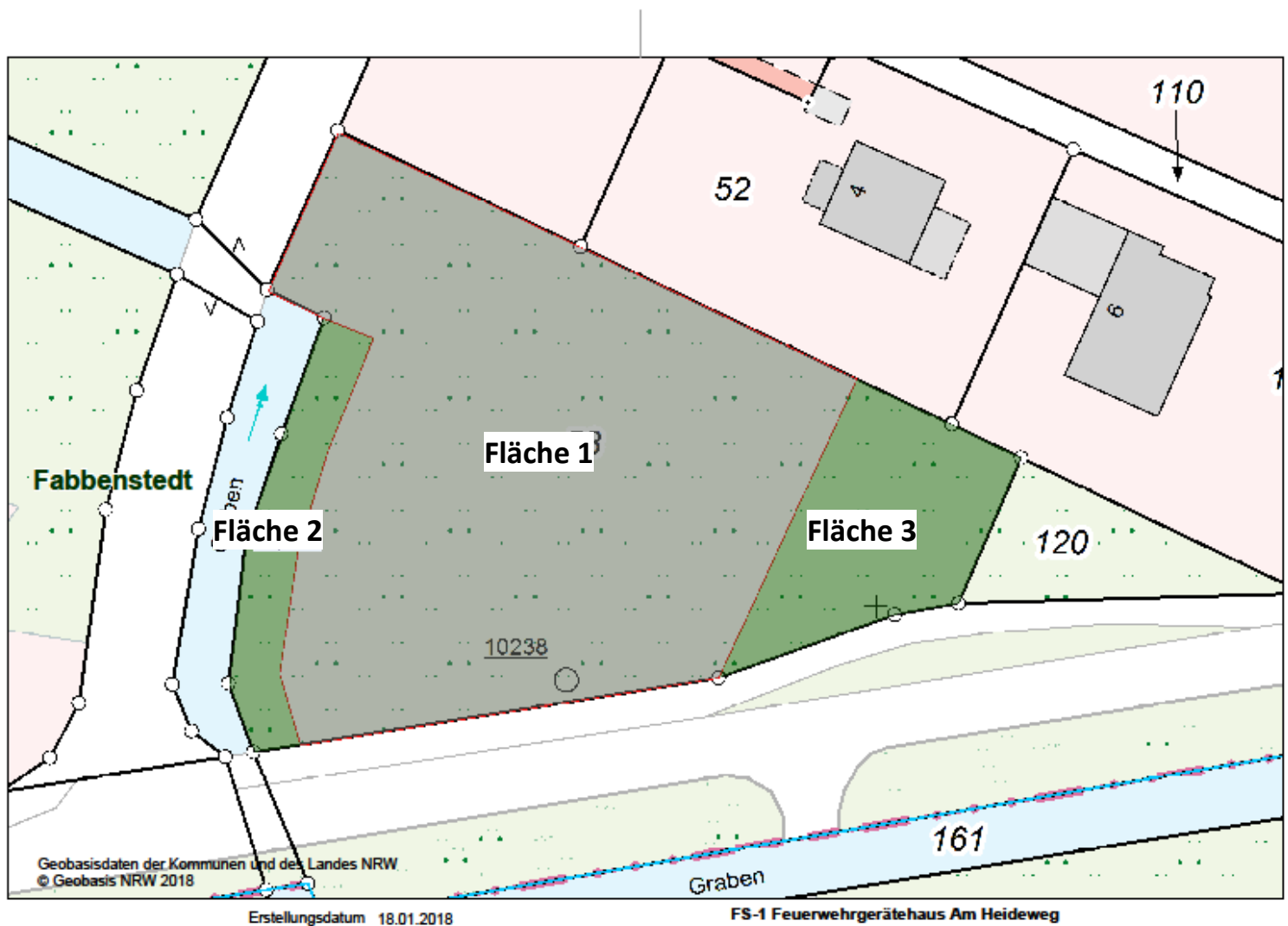


Abbildung 9 Bewertung des Plangebietszustandes gem. den Bebauungsplanfestsetzungen

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert A	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
s. Plan-Aus- gangssituation)	(lt. Biotoptypenw ertliste)	(lt. Biotoptypenw ertliste)	(m²)		(lt. Biotoptypenw ertliste)		(Sp. 5 x Sp. 6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
			m²	%				
1	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauer etc.)	2.523,00 m²	77,09	0,00	1,00	0,00	0,00
2	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	250,00 m²	7,64	2,00	1,00	2,00	500,00
3	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	500,00 m²	15,28	2,00	1,00	2,00	1.000,00
Summe (Sp. 4):			3.273,00 m²		Gesamtflächenwert B:			1.500,00
					(Summe Sp. 8)			

C. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B:	1.500,00
Gesamtflächenwert A:	9.819,00
Ergebnis: (- Defizit, + Überschuss)	- 8.319,00

Der Ausgleich des Eingriffes findet auf einem externen Ausgleichsgrundstück statt. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Espelkamp.

Zum Ausgleich stehen insgesamt 6 ha Ackerland im Nordosten von Espelkamp (Gemarkung Espelkamp, Flur 6, Flurstücke 137-140) zur Verfügung (im Eigentum der Stadt Espelkamp), die auch bereits für den Ausgleich der Eingriffe durch die Bebauungspläne Nr. 64 „Östlich der Fabbenstedter Straße/nördlich der General-Bishop-Straße“ und Bebauungsplan Nr. 65 „Am Fabbenstedter Graben zur Ratzenburg“ genutzt wurden.

Diese Fläche wurde im März/April 2016 so angelegt, dass auf 3 ha die Biotopansprüche des Kiebitzes und der Feldlerche erfüllt werden. Dazu wurde der Acker aus der intensiven Nutzung genommen und als extensives Grünland entwickelt. Bei der weiteren Pflege ist speziell auf Wiesenvögel Rücksicht zu nehmen, d.h. keine Mahd und Bearbeitung vor dem 15. Juli eines jeden Jahres. Zusätzlich wurde in einem Teilbereich von ca. 2.000 m² eine ca. 30 cm tiefe Blänke angelegt. Dadurch erhöht sich der Feuchtigkeitsgradient und damit die Attraktivität als Brutstandort für den Kiebitz. Von diesen Maßnahmen profitieren auch weitere Wiesenvögel sowie auch andere Tierartengruppen, wie z.B. Insekten etc. Durch die Maßnahme wird der Eingriff vollständig ausgeglichen. Die Flächen sind langfristig zu sichern. Die Maßnahme stellt sich wie folgt dar:

8.6.2 Maßnahmen

Entwicklung Extensivgrünland

Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten:

- Die Fläche ist als ein- bis zweischürige Wiese (1. Schnitt frühestens ab 15. Juni) oder Extensivweide bzw. Mähweide (bis 15. Juni max. 2 Rinder/Pferde pro ha, dann bis 31. Oktober max. 4 Rinder/Pferde pro ha) zu nutzen. Eine Schafbeweidung ist ein- bis zweimal pro Jahr (Juni/Oktober) zulässig.
- Die Fläche ist bei Wiesennutzung in einem Arbeitsgang von innen nach außen zu mähen.
- Walzen, Schleppen und ähnliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen dürfen nur im September und Oktober durchgeführt werden.

Außerdem sind folgende Verbote einzuhalten:

- Ackerzwischennutzung, Umbruch, Fräsen, Schlitzesaat und ähnliche Ansaatmaßnahmen
- Befahren bzw. Bewirtschaften bei ungünstigen Bodenverhältnissen, insbesondere bei Nässe

- Deponierung von Heu, Silage oder sonstigem Material, Abstellen landwirtschaftlicher Geräte
- Bei Wiesennutzung: tägliches Grünfütterholen
- Veränderungen der Bodenoberfläche sowie Veränderungen des Wasserhaushaltes durch Verbesserung der Vorflut oder Neuanlage von Dränagen
- Verwendung von anorganischen Düngemitteln sowie Gülle (Stallmist zulässig) und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln (Pestizide/ Biozide)
- Verwendung der Flächen als Nachweis für den Flächenbedarf bei Massen- und Masttierhaltung

Entwicklung von Rohbodenflächen/Ackerbrachen

Durch ein jährliches Grubbern vor der Brutzeit im März eines jeden Jahres, entstehen schütterere Vegetationszonen, die besonders als Brut- Nahrungshabitat für Vögel der Feldflur wie Feldlerche und Kiebitz genutzt werden können. Vorgeschlagen werden 3 in das Grünland platzierte Brachestreifen mit einer Breite von 7 m und unterschiedlichen Längen. Die Brachen sollten nicht bis an die Flächenränder reichen, damit dort eine geschlossene Grünlandvegetation entsteht und dadurch der Zugang für Prädatoren wie Fuchs und Steinmarder, aber auch für freilaufende Hunde erschwert wird. Insgesamt beträgt der Flächenanteil hierfür ca. 3.300 m². Das Grubbern ist jährlich durchzuführen.

Herstellung einer Blänke

Um die Standortvielfalt zu erhöhen und um temporäre Feuchtzonen zu schaffen, wurde eine Blänke durch Bodenabtrag hergestellt. Die Größe beträgt ca. 2.000 m². Der mittlere Bodenabtrag soll ca. 20 cm, maximal 40 cm betragen. Der gelöste Boden ist abzufahren. Die Böschungen sind so herzustellen, dass eine Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Geräten möglich ist.

Durch die Extensivierung der Fläche kommt es auch zu einer Kompensation aller weiteren dargestellten Umweltwirkungen (Boden, Wasser, Klima und Pflanzen).

8.6.3 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Zudem stellt das Monitoring ein Reflexionsinstrument dar und bietet im Sinne einer Planungsevaluierung die Chance zur Verbesserung der Planung. Die Stadt Espelkamp wird die Ausgleichsmaßnahmen durch regelmäßige Nachkontrollen begutachten und gegebenenfalls nachsteuern.

8.7 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. FS 1 umfasst eine unbebaute Fläche in den westlichen Randbereich von Fabbestedt in einer Größe von rd. 3.273 m², dem folgende Planungsziele zu Grunde liegen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses inklusive Nebenanlagen
- Sicherung einer ausreichenden Löschversorgung des Espelkamper Stadtgebietes

Die negativen Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) werden durch ein naturschutzfachlich abgestimmtes Ausgleichskonzept minimiert.

Zum Ausgleich stehen insgesamt 6 ha Ackerland im Nordosten von Espelkamp (Gemarkung Espelkamp, Flur 6, Flurstücke 137-140) zur Verfügung (im Eigentum der Stadt Espelkamp). Auf der Fläche wurde im März/April 2016 eine Extensivwiese mit Ackerbrache und einer Blänke angelegt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsgebietes und der tlw. recht großen Aktionsräume der betroffenen Arten, nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu rechnen ist. Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten für das Feuerwehrgerätehaus angefertigt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohnverhältnisse für die angrenzende Wohnbebauung gewährleistet werden können.

8.8 Verzeichnisse

8.8.1 Literaturverzeichnis

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Herausgeber lanuv NRW, Recklinghausen 2008
- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ Stadt Espelkamp, OT Fabbenstedt; Planungsbüro Lauterbach, Ziesenisstraße 1, 31785 Hameln
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“, der Stadt Espelkamp; UIH Ingenieur- und Planungsbüro, Neue Straße 26, 37671 Hötter

8.8.2 Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1 LUFTBILD.....	6
ABBILDUNG 2 BLICK VON KREUZUNG HEIDEWEG/ALSWEDER LANDSTRAßE IN RICHTUNG OSTEN	7
ABBILDUNG 3 BLICK VON DER STRAßE HEIDEWEG IN RICHTUNG SÜDOSTEN.....	8
ABBILDUNG 4 BLICK VON DER ALSWEDER LANDSTRAßE IN RICHTUNG NORDWESTEN	8
ABBILDUNG 5 AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN	10
ABBILDUNG 6 AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
ABBILDUNG 7 BLICK VON DER ALSWEDER LANDSTRAßE IN RICHTUNG NORDWESTEN	21
ABBILDUNG 8 BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDES.....	45
ABBILDUNG 9 BEWERTUNG DES PLANGEBIETZUSTANDES GEM. DEN BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	46

Anlageverzeichnis

-Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“ Stadt Espelkamp, OT Fabbenstedt; Planungsbüro Lauterbach, Ziesenisstraße 1, 31785 Hameln

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. FS 1 „Feuerwehrgerätehaus am Heideweg“, der Stadt Espelkamp; UIH Ingenieur- und Planungsbüro, Neue Straße 26, 37671 Höxter

Ausgleichsbilanzierung

9 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde bearbeitet von:

Espelkamp, den 08.05.2018

gez. Hatebur
Hatebur

Espelkamp, den 08.05.2018

gez. Blauert
Blauert
Fachbereichsleiter