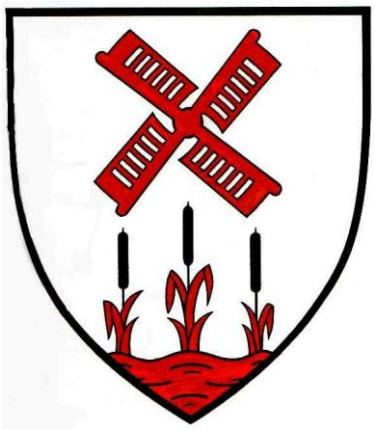
Gemeinde Hille

Flächennutzungsplan



Begründung
und
Umweltbericht

Genehmigungsfassung

Drees Huesmann Planer

Juni 2012

Architektur – Stadtplanung –Wettbewerbsmanagement
Verfahrensdurchführung – Moderation
Bielefeld - Sennestadt

Gemeinde Hille

Flächennutzungsplan

Begründung und Umweltbericht

Juni 2012

Auftraggeber

Gemeinde Hille
Am Rathaus 4
32479 Hille - Hartum

Auftragnehmer

Drees & Huesmann · Planer
Architektur – Stadtplanung – Wettbewerbsmanagement –
Verfahrensdurchführung – Moderation

Vennhofallee 97
33689 Bielefeld - Sennestadt
Telefon: 05205-3230 und 6502, Telefax: 05205-22679
e-mail: info@dhp-sennestadt.de
www: dhp-sennestadt.de

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen:

A+E =	Ausgleich und Ersatz
BauGB =	Baugesetzbuch
BauNVO =	Baunutzungsverordnung
BNatSchG =	Bundesnaturschutzgesetz
DHP =	Drees & Huesmann · Planer
FNP =	Flächennutzungsplan
GEP =	Gebietsentwicklungsplan
HSG =	Heilquellenschutzgebiet
LaPlaG =	Landesplanungsgesetz
LEP =	Landesentwicklungsplan
LF =	landwirtschaftliche Fläche
LG =	Landschaftsgesetz NRW
LSG =	Landschaftsschutzgebiet
MLK =	Mittellandkanal
NRW =	Nordrhein-Westfalen
NSG =	Naturschutzgebiet
WSG =	Wasserschutzgebiet

Inhalt

Begründung

0 Begründung - Planungsanlass 5
1 Planungsgrundlagen 6
1.1 Übergeordnete Planungen 6
1.2 Naturräumliche Gegebenheiten 13
1.3 Siedlungsräumliche und infrastrukturelle Gegebenheiten 17
1.4 Denkmalschutz, Bodenbelastungen und sonstige Nutzungseinschränkungen 21
2 Entwicklungsziele und -prognosen 22
2.1 Prognose der Einwohnerentwicklung 25
2.2 Wohnungsversorgung und Wohnbaulandbedarf 30
2.3 Prognose des gewerblichen Bauflächenbedarfs 33
3 Darstellung von Bauflächen 38
3.1 Wohnbauflächen 38
3.2 Gewerbliche Bauflächen 49
3.3 Gemischte Bauflächen 54
3.4 Ortsteile ohne Bauflächendarstellung 59
3.5 Sonderbauflächen / Sondergebiete 61
4 Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen und Sport- und Spielanlagen 65
4.1 Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen 65
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen 71
5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge 72
6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen 73
7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen 74
8 Grünflächen 75
9 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses 80
10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen 81
11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald 82
12 Nutzungsregelungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 84
13 Sonstige nachrichtliche Darstellungen 94

Umweltbericht

1 Vorbemerkungen und Beschreibungen der Planungen 108
1.1 Grundsätze und Ziele der Flächennutzungsplanung Hille 108
1.2 Beschreibung der Planungen und Untersuchungsflächen 111
2 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes 114

3 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt 116
4 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich der Planungen 117
4.1 Allgemeine Plangebietsbeschreibung 117
4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der Umweltwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter 123
4.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt 123
4.2.1.1 Schutzgüter Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensräume 123
4.2.1.2 Schutzgüter Naturraum und Landschaft 129
4.2.1.3 Schutzgut Boden 132
4.2.1.4 Schutzgut Wasser 135
4.2.1.5 Schutzgüter Luft und Klima 138
4.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete der EU (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) 142
4.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt / Schutzgut Mensch 143
4.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter / Siedlungsbild 146
4.2.5 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 149
4.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung Von Energie 149
4.2.7 Darstellung der Landschaftsplanung und sonstiger Plänen 150
4.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind 150
4.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter und Belange 4.2.1; 4.2.3 und 4.2.4 150
4.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung 152
4.2.11 Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB 152
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 153
5.1 Auswirkungen der Planungen 153
5.2 Vermeidungsmaßnahmen 154
5.3 Verminderungsmaßnahmen 154
5.4 Schutzmaßnahmen / Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes und zum Schutz von Kultur- und Sachgütern 154
5.5 Ausgleichsmaßnahmen / Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung 157
5.6 Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen 157
6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten – Alternativenprüfung 158
7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der Verfahren bei der Umweltprüfung, Gutachten und technische Erkenntnisse, fehlende Gutachten 159
8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitorings 160
9 Zusammenfassung 162

Verwendetes Material 165
Anhang 168
Anhang A 1 Bestimmung und Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche 169
Anhang A 2 Denkmale / Denkmalschutzliste der Gemeinde Hille 181
Anhang A 3 Verzeichnis Altablagerungen / Altstandorte 183

0 Begründung - Planungsanlass

Planungsanlass

Anlass für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Hille ist der „in die Jahre gekommene“ rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1977 und die sich in der Zwischenzeit gewandelten siedlungsstrukturellen, wirtschaftlichen und planerischen Grundlagen. Auf die seit 1977 eingetretenen Veränderungen wurde in der Flächennutzungsplanung zwischenzeitlich mit über 30 Änderungen reagiert und damit das Planwerk angepasst.

Ziele

Die Ziele der Planung werden aus einer Grundlagenermittlung und aus den daraus abgeleiteten Prognosen entwickelt. Darüber hinaus werden die Absichten der Planung von einer raumfunktionalen Ordnung der Hauptorte und der Ortschaften bestimmt, die die fachplanerischen und übergeordneten Vorgaben berücksichtigt. Die erarbeiteten Bedarfsprognosen zur Darstellung von Bauflächen (insbesondere Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen) zeigen für die Gemeinde Hille für den Planungszeitraum von rd. 10 – 15 Jahren eine leichte Zunahme an Einwohnern und gleichzeitig einen Bedarf an Wohnbauflächen auf. Im Bereich der gewerblichen Bauflächen ergibt sich aufgrund der wirtschaftsstrukturellen Rahmenbedingungen und Struktur der vorhandenen gewerblichen Reserven ein Bedarf für die Neudarstellung von Flächen.

1 Planungsgrundlagen

Lage im Raum

Die Gemeinde Hille grenzt an die Gemeinden Hüllhorst und Samtgemeinde Uchte (Niedersachsen) sowie an die Städte Bad Oeynhausen, Espelkamp, Lübbecke, Minden und Petershagen. Sie besitzt damit eine zentrale Lage im Kreis Minden-Lübbecke und zugleich grenzt sie an das Land Niedersachsen im Norden.

Kommunale Neugliederung

Am 01.01.1973 entstand die neue Gemeinde Hille aus den ehemaligen Ämtern Hartum und Dützen. Das Gemeindegebiet umfasst damit eine Fläche von 102,99 km^2. Am 31.12.2006 lebten 16.696 Einwohner (mit Hauptwohnsitz) und 17.420 (mit Haupt- und Nebenwohnsitz) in der Gemeinde Hille (Grundlage der Prognose).

(LDS / IT.NRW.DE 2007)

1.1 Übergeordnete Planungen

Landesplanung

Zentralörtliche Einordnung und Funktion

Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW weist Hille die Funktion eines Grundzentrums zu. Die Gemeinde liegt im Bereich einer großräumigen, Oberzentren verbindenden Achse von europäischer Bedeutung mit Autobahn, Schienenstrecke und Wasserstraße. Von den drei Elementen der Achsen liegen räumlich gesehen zwei südlich des Wiehengebirges nicht auf dem Gemeindegebiet. Die Wasserstraße, der Mittellandkanal, kreuzt das Gemeindegebiet zentral.

Die benachbarten Zentren sind in der Mehrzahl Mittelzentren mit einer höherrangigen Funktionsausstattung. Die Gemeinde ist aufgrund der verkehrlichen Erschließungssituation dem Einzugsbereich des Oberzentrums Bielefeld zuzuordnen. Im Osten liegt das Mittelzentrum Minden, das oberzentrale Teilfunktionen für den nördlichen Teil von Ostwestfalen mit übernimmt.

Die Ziele der Raum- und Siedlungsstruktur (LEP NRW B.I.2) sehen die Konzentration der innergemeindlichen Entwicklungen von Arbeitsstätten und Wohnungen sowie zentralörtlicher Einrichtungen auf die sog. Siedlungsschwerpunkte vor.

Aus den bisher mit dem Eckpunkten zum LEP 2025 bekannt gewordenen Leitlinien lassen sich für Hille die folgenden Rahmensetzungen ableiten:

- Sparsamer Freiraumverbrauch mit Erzielung einer kompakten Siedlungsstruktur
- Steigerung der Attraktivität des bestehenden Siedlungsraumes durch eine sinnvolle Begrenzung des Flächenwachstums und der Flächenausweisung
- Sicherung der Qualität der Kulturlandschaft zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, für die Naherholung und zur Identitätsbildung der jeweiligen Region.

(MWME, 2008)

Naturraum

Das Gemeindegebiet ist drei Hauptlandschaftsräumen / -einheiten zuzuordnen:

- der nördliche Teil des Gemeindegebietes (nördlich der Linie der Ortslagen Hille, Nordhemmern und Holzhausen II) ist der Rhaden-Diepenauer Geest zugehörig;
- der südliche Teil des Gemeindegebietes ist überwiegend dem Lübbecker Lösslands zuzurechnen;
- ein schmaler Streifen an der südlichen Gemeindegrenze ist Teil des östlichen Wiehengebirges und damit Teil des Naturparkes „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“.

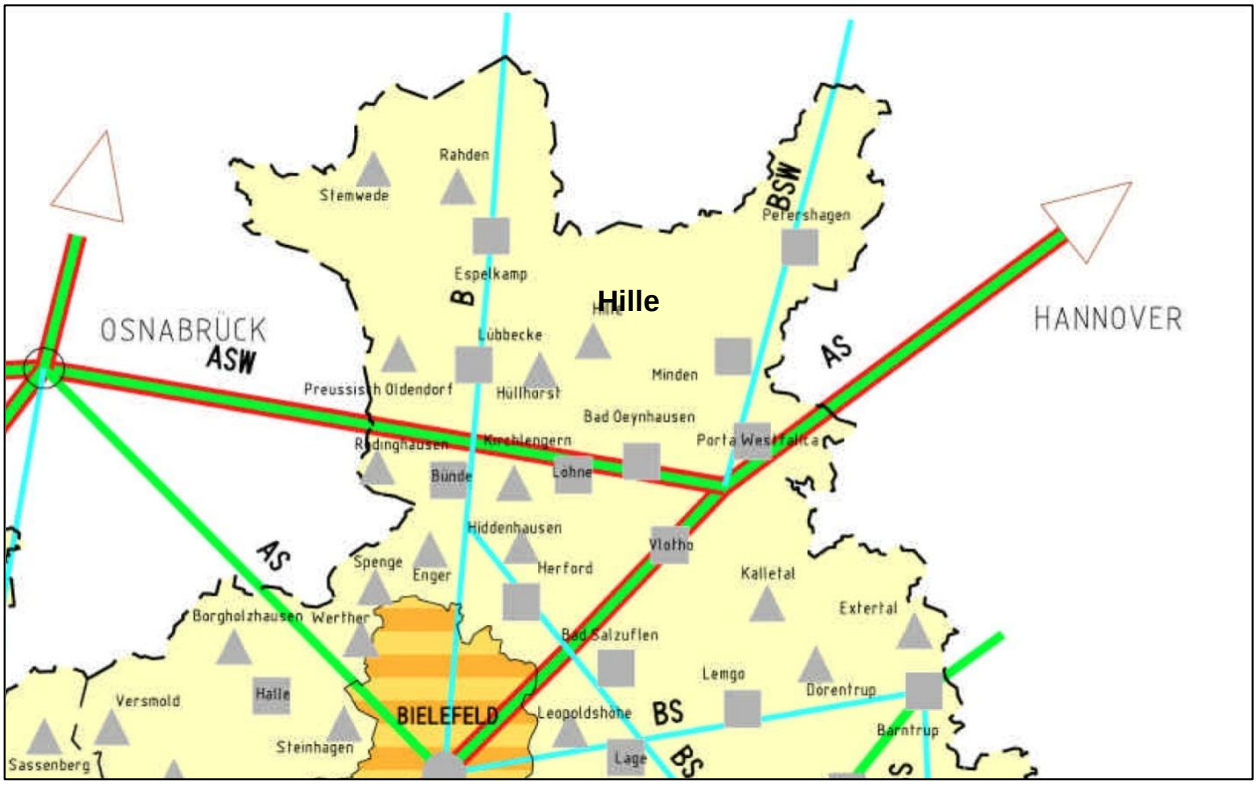
Ein Großteil des Gemeindegebietes (v. a. südlich der Geestzone) erhält die Zuordnungen Freiraumfunktion mit der Entwicklung sowie Sicherung der Grundwasservorkommen. Der engere Kamm des Wiehengebirges wird darüber hinaus aufgrund seiner geologischen Struktur landesplanerisch als Grundwassergefährdungsgebiet dargestellt. Die Maßnahmen und Aufgaben des Grundwasserschutzes werden von der Regionalplanung konkretisiert. In den Gefährdungsgebieten soll in der Bauleitplanung ausreichender, vorbeugender Schutz vor Verunreinigung (insbesondere vor wassergefährdenden Stoffen) des Grundwasser getroffen werden (LEP NRW B.III.4.33).

Die Gefährdungsgebiete beziehen die am Kamm des Wiehengebirges liegenden Teile der Siedlungsflächen von Oberlübbe und Rothenuffeln mit ein. In diesen Bereichen sind keine flächenhaften Erweiterungen von Nutzungen und Bauflächen vorgesehen, die die beschriebenen Schutzaufgaben in den Gefährdungsgebieten beeinträchtigen.

Dominierender Landschaftraum des Gemeindegebietes Hille ist die offene Agrarlandschaft mit eingestreuten Gehölzen und Ortslagen



Kartenauszug: Zentralörtliche Gliederung und Achsensystem im Bereich Kreis Minden-Lübbecke (Karte Teil A LEP NRW 1995)



Legende



Regional-planung

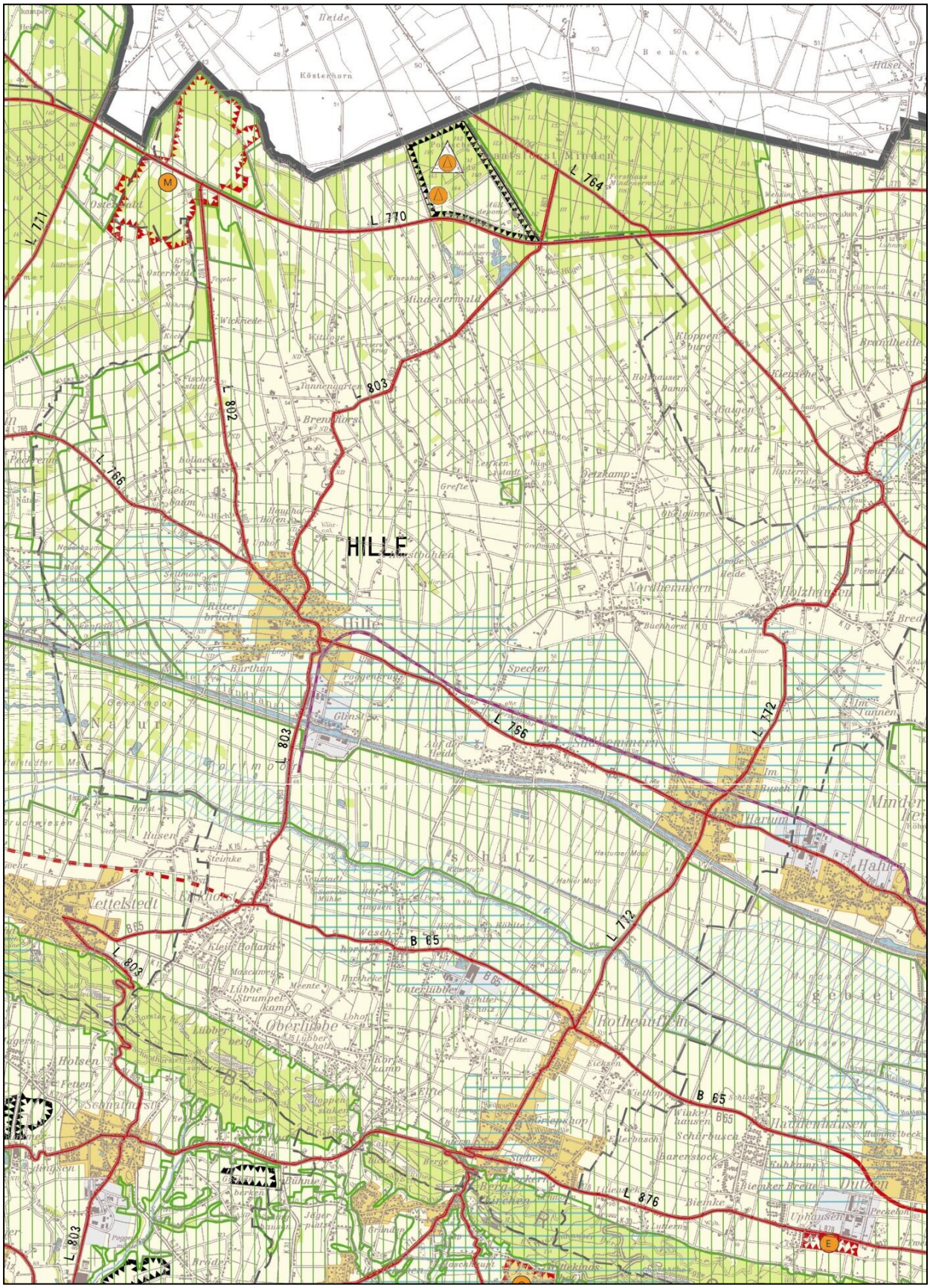
Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) stellt die Ortslagen Hartum, Hille und Rothenuffeln als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB mit WSF) dar. Es werden drei Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) vorgesehen: Hartum-Ost, Hille-Hafen und Unterlübbe. Damit ist die Entwicklung der Hauptnutzungen Wohnen, Gewerbe und Versorgungseinrichtungen auf Hille, Hartum und Rothenuffeln / Unterlübbe zu konzentrieren.

Wichtigste regionalplanerische infrastrukturelle Darstellung ist das übergeordnete Straßennetz mit den Bundes- und Landesstraßen sowie der Wasserstraße Mittellandkanal.

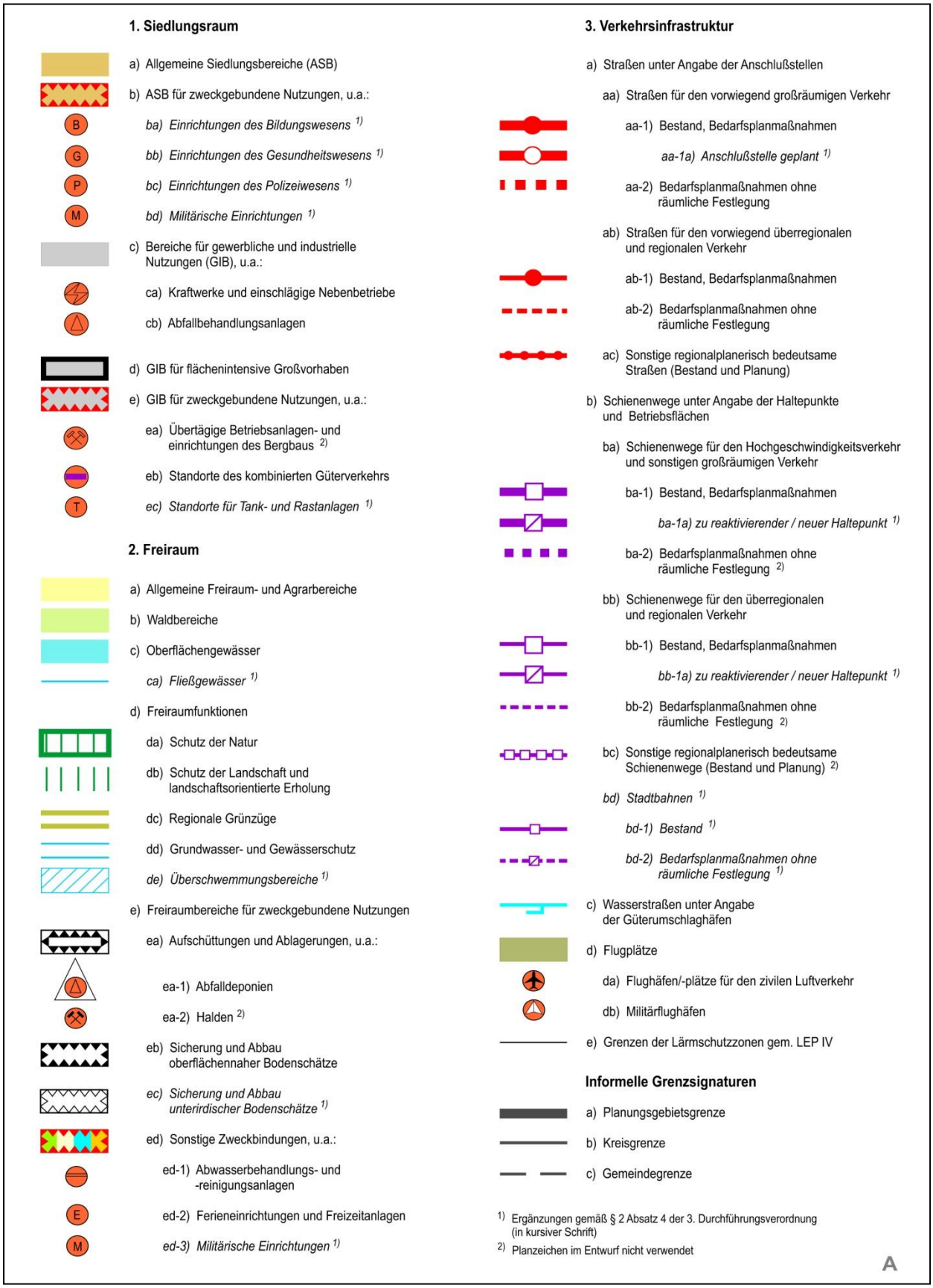
Der größte Teil des Gemeindegebietes ist mit der Darstellung allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich versehen. Sie wird in weiten Teilen mit der Gebietskategorie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ überlagert.

Im zentralen Gemeindegebiet (West-Ost verlaufend) sind die Freiraumfunktionen „Grundwasser- und Gewässerschutz“ und „Schutz der Natur“ in der Bastauniederung und nördlich des Kanals dargestellt. Im Bereich der Bastau sind Überschwemmungsgebiete in dieser Zone zu beachten.

Kartenauszug: Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (GEP 2004)



Legende Regionalplan GEP



Übergeordnetes Straßennetz

Die Bundesstraßen B 65 erschließt das südliche Gemeindegebiet überörtlich. Für das nördliche Gemeindegebiet übernimmt die Landesstraße 770 diese Funktion.

Als weitere Landesstraßen erschließen das Gemeindegebiet:

- in West-Ost-Richtung: L 766 und L 876;
- in Süd-Nord-Richtung: L 772, L 802 und L 803.

Als Planungen für überregional und regional bedeutsame Straßen sind zu beachten:

- Ausbau und Begradigungen der B 65 (sind bereits berücksichtigt).
- Nach dem Landesstraßenbedarfs- und -ausbauplan des Landes NRW ist keine der oben benannten Landesstraßen in die Ausbauplanungen einbezogen.
- Ausbau der L 876 von Rödinghausen nach Porta Westfalica / Barkhausen im Abschnitt Wallücke – Rothenuffeln im Bereich der vorhandenen Straßenführung.

  (Landesstraßenbedarfsplan NRW, Stand 2006)
- Mit der Nordumgehung Bad Qeynhausen der A 30 wird voraussichtlich eine neue, direkte Anbindung der L 772 an das überregionale Straßennetz geschaffen, die zwar außerhalb des Gemeindegebietes liegt, aber v. a. für den südlichen Gemeindeteil dann eine deutliche Aufwertung der Anbindung über die L 772 mit sich bringt. Hierfür sind auf dem Gemeindegebiet keine Darstellungen vorgesehen.

Öffentlicher Personennahverkehr – Nahverkehrplan

Unterhalb der Ebenen der Landes- / Regionalplanung und der übergeordneten Verkehrswegeplanung (Land, Bund) sind im FNP die Verkehrsbelange der regionalen Nahverkehrsplanung zu berücksichtigen.

Der Nahverkehrsplan für den Kreis Minden-Lübbecke und Herford sieht Hille in das Konzept der Linienbündelung „Minden und Umgebung“ eingebunden. Hierbei sind die Linien Minden – Hille – Lübbecke, Minden – Lübbecke und Minden – Hille – Bad Qeynhausen herauszustellen. Damit ergeben sich Busverbindungen in Richtung der städtischen Zentren, aber nur wenige Verbindungen der Ortschaften untereinander.

Mit der so geplanten Linienführung ergibt sich kein zentraler Verknüpfungspunkt der Linien für die Gemeinde Hille. Mit ergänzenden Linien und Erschließungsführungen sind die Ortschaften Eickhorst, Hartum, Hille, Holzhausen II, Nordhemmern, Rothenuffeln, Unterlübbe, Südhemmern an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die eher linien-abseitige Lage von Oberlübbe und des Bereiches Mindener Wald bleibt bestehen.

Die Haltestellen der Buslinien führen durch die Hauptverkehrstraßen in den Ortslagen und liegen damit i. d. R. in einer fuß- oder radverkehrsbezogenen Entfernung zu neuen, potenziellen Baugebieten.

(mhv 2003, Kap. 3ff.)

1.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Geologie

Das Gemeindegebiet Hille wird im nördlichen Teil durch die geomorphologischen Einheiten der Geest und des Lösslandes bestimmt, die die geologischen Strukturen der abtauchenden Kalkschichten der Kreide überdecken. Das Wiehengebirge im Süden ist Teil der Verwerfungen entlang Nordwest-Südost-Streichrichtung (herzynische) der Haupthebungsachse und Störungszone Piesberg – Pyrmont im Bereich des Ravensberger Hügellands. Die nach Norden abtauchenden Schichten der unteren Kalksteinstufen des Jura bilden den nördlichen Kamm des Wiehengebirges. Aufgrund der Höhe der Erosionsbasis von rd. 50 m ü. NN haben sich die nach Norden fließenden Bäche Einschnitte bzw. Durchlässe geschaffen, die heute die Verkehrspässe wie z. B. bei Elfte oder Eickhorst bilden.

(Hempel 1984, 145ff.; Müller-Wille 1966, 90ff.)

Weitere Ausführungen mit kleinräumigerer Betrachtung sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der dieser Begründung beigefügt ist.

Bodenschätze

Als oberflächennahe Rohstoffe stehen im nördlichen Gemeindegebiet im Bereich des Mindener Waldes / Deponie Tonsteinvorkommen an. Im Wiehengebirge am südlichen Rand der Gemeinde sind Kalksteinvorkommen anzutreffen, die bereits zu einem Teil abgebaut sind. Im Untergrund am Hang des Wiehengebirges finden sich Eisenerz- und Gips-/Anhydritvorkommen.

Der Regionalplan weist keine Reservegebiete für den Abbau nicht energetischer Bodenschätze aus.

(GEP 2004, Erläuterungskarten 7 u. 8)

Topographie und Geomorphologie

Das Gemeindegebiet gliedert sich in vier topographische Einheiten:

- Geest
- Lößvorland
- Weserurstromtal
- Wiehengebirge

Weitere Ausführungen mit kleinräumigerer Betrachtung sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der dieser Begründung beigefügt ist.

Böden

In den vier topographischen Einheiten dominieren die folgenden Bodentypen, die sich z. T. kleinteilig und inselhaft in den jeweiligen Einheiten verteilen:

- Geest: Typische Parabraunerden und z. T. humose Böden, Braunerde-Pseudogleye und Parabraunerde-Pseudogleye;
- Lößvorland: Lößböden und Pseudogley-Parabraunerde stellenweise typische Parabraunerde, stellenweise Parabraunerde-Pseudogley;
- Weserurstromtal: Niedermoor und Moorgley;
- Wiehengebirge: Typische Braunerde vereinzelt Pseudogley-Braunerde.

(GLA NRW 2003)

Klima

Das Klima ist dem maritimen Klimaeinfluss mit vorherrschenden West-Südwest-Winden, kühleren Sommern und gemäßigteren Wintern unterworfen. Die Lage am Nordrand des Wiehengebirges verschafft eine gewisse Stauwirkung, aber die Lübbecker Eggen bewirken im Mittel einen ∅-Niederschlag von rd. 650 - 700 mm / Jahr (Schattenwirkung).

Die Trockenzone des Lößlandes sowie die Geest werden bestimmt durch die landwirtschaftlichen Flächen, die als Kaltluftentstehungsgebiete die Siedlungsflächen und die gestreuten Siedlungssplitter einbetten.

(Müller-Wille 1966, 142ff.)

Fauna und Flora

Auf dem Wiehengebirge im Bereich der Bergkirchener Eggen herrschen Kalkbuchenwälder vor, die artenärmer ausgeprägt sind. Im Lößvorland und auf der Geest ist dagegen die potenzielle natürliche Vegetation der steinmierenreiche, atlantische Typ des Eichenhainbuchenwaldes. Der Feucht- und Moorbereich der Bastauniederung (Weserurstromtal) stellt für besondere, schützenwerte Pflanzen- und Vogelarten den entsprechenden Lebensraum dar.

(Müller-Wille 1966, 142ff.; www.lippe.de/umwelt; www.natura2000.munlv.nrw.de)

Weitere Ausführungen mit kleinräumigerer Betrachtung sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der dieser Begründung beigefügt ist.

Gewässer, Grundwasser-haushalt

Das Gewässernetz in der Gemeinde wird bestimmt durch das Weserurstromtal mit der Bastau (für die Gewässer und Bäche im südlichen Gemeindegebiet) und der Gewässer der Geest, die nach Norden und in die Einzugsbereiche der Großen Aue und Ösper nach Norden und Nordosten entwässern. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Tieflandbäche oder Fließgewässer der Niederungen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Niederungen und Geest und durch Meliorationsmaßnahmen in der Bastauniederung sind diese Gewässer von ihrer Strukturgüte als mäßig bis vollständig verändert einzustufen.

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) befindet sich in Nordrhein-Westfalen in der Umsetzung. Für die Flussgebietseinheit der Weser und die zugehörigen, betroffenen Flüsse und Bäche sind Maßnahmenprogramme bzw. Bewirtschaftungspläne zu beachten. Im Zeitraum der Laufzeit des FNP wird das Arbeitsprogramm der Umsetzung der WRRL durchgeführt (bis 2020). Im Zusammenhang muss im Bereich der Weser und ihrer Nebenflüsse / -bäche ggf. mit der Anpassung der Flächendarstellung bzw. mit nachrichtlichen Übernahmen gerechnet werden. Hierbei muss jedoch festgehalten werden, dass die die Siedlungsbereiche deutlich außerhalb der Gewässerbereiche der Nebenflüsse und Bäche liegen.

Durch die besondere Struktur des Untergrundes, den Lockergesteinen der Ablagerungen des Quartär mit Sanden und Lehmen, sind im Kernbereich des Gemeindegebietes wichtige Grundwasserkörper zu berücksichtigen:

- Nr. 371801: Hille-Südhemmern, mit Erweiterung;
- Nr. 371802: Hille-Köhlte.

(www.flussgebiete.nrw.de; Fachinformation WRRL, 2007)

Schutzgebiete

Zu den Darstellungen der Schutzgebiete siehe auch Kapitel 9.

Landschafts- und Naturschutzflächen und –objekte der Landschaftsplanung

Ein großer Teil des Gemeindegebietes (mit Ausnahmen der Geestflächen) wird vom Landschaftsplan „Bastau-Niederung – Wickriede“ abgedeckt. Der Plan legt die Struktur der Landschafts- und Naturschutzgebiete in seinem Bereich fest. Der Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 1980. Die Grenzen des Natur- und Landschaftsschutzes des Planes bzw. der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen (für den Landkreis Minden, 1968) werden im FNP nachrichtlich übernommen und dargestellt.
Von den Schutzgebieten ausgenommen sind lediglich die größeren zusammenhängenden Siedlungsbereiche und auf der Geest die lockeren Siedlungssplitter.

Natura 2000 – Gebiete (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete)

Zentraler Naturraum- und Naturschutzbereich in der Gemeinde Hille sind die Natura 2000 – Schutzgebiete der EU. Die Tabelle in Kapitel 12 stellt die vier zu beachtenden Gebiete im Überblick vor. Weitere Ausführungen, z. B. über den Schutzzweck etc. sind im Detail dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Grenzen der Gebiete werden nachrichtlich übernommen und als Naturschutzgebiet dargestellt.

Biotopverbund Flächen gem. § 62 LG NRW

Die oben beschriebenen Naturschutz- bzw. Natura 2000 – Gebiete werden in ihrer Funktion ergänzt durch schutzwürdigen Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz (LG) NRW bzw. des Biotopkatasters des Landes NRW. Die Grenzen der Gebiete werden als die entsprechenden Schutzgebiete nachrichtlich übernommen, wenn sie die Einstufung entsprechend des Landschaftsgesetzes erhalten.

Die Gebiete und Flächen, die als naturschutzwürdig in einem Landschaftsschutzgebiet liegen bzw. nur Teilbereiche von Typen der gesetzlich geschützten Biotope umfassen, werden nicht als Naturschutzgebiet bzw. § 62 Biotop abgegrenzt. Auf sie wird im Besonderen im Umweltbericht eingegangen.

(LANUV 2007)

Wasserschutzgebiete

Aufgrund der besonderen geologischen Struktur ist das Gemeindegebiet Hille mit einem hohen Anteil an Wasserschutzgebieten versehen. Sie liegen nördlich und südlich der Niederung der Bastau sowie im Wiehengebirge.
Festgesetzte Wasserschutzgebiete der Zonen I - III befinden sich im Kernbereich der Gemeinde von Hille über Nord-/Südhemmern bis nach Hartum. Östlich einer Linie Holzhausen – Hartum ist die Erweiterung dieses Gebietes um zwei Zonen I/ Brunnen geplant.
Weitere Gebiete der Zonen I – III liegen im Bereich Unterlübbe und Rothenuffeln bis nördlich von Oberlübbe. Im Wiehengebirge reicht ein Wasserschutzgebiet mit der Schutzzone III von Bad Qeynhausen / Minden in das Gemeindegebiet hinein.

Im Siedlungsbereich Rothenuffeln-Griepshop und Siebenackern ist ein Heilquellenschutzgebiet mit den Zonen A bis D festgesetzt.

(Bez.-Regierung Detmold 2008, GEP 2004, Erläuterungskarte 5; Kreis Minden-Lübbecke 2007)

Überschwemmungsgebiete

Als Überschwemmungsgebiet sind zu berücksichtigen das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Bastau sowie das zugehörige Überflutungsgebiet auf der Grundlage des hundertjährigen Hochwassers HQ_{100}.

(LANUV 2008, Kreis Minden-Lübbecke 2007)

Geotope

Im Geotop-Kataster NRW sind vier Geotope als schutzwürdig eingestuft: Freimoor bei Stelleriege, Großes Torfmoor südwestliche Hille, Altes Moor östlich Frotheim und Dünensandhügel „Großer Hahnenhügel“ bei Leifkenstadt.

1.3 Siedlungsräumliche und infrastrukturelle Gegebenheiten

Siedlungsstrukturelle Entwicklung

Siedlungsgenetisch bestimmt die Entwicklung der Kirchdörfer auf dem Rand zur Geest und dem Lößvorland des Wiehengebirges die Entwicklung der Gemeinde Hille (die im Jahr 1973 gebildet wurde).

Leitlinien der Siedlungsentwicklung sind neben den Wegeverbindungen west-östlich entlang des Wiehengebirges die landwirtschaftlichen Gehöfte und Windmühlen im Bereich der Ortslagen, die die landwirtschaftliche Prägung des Raumes widerspiegeln.

Mit dem Anschluss an das Bahnnetz Richtung Minden und dem Bau des Mittellandkanals sind die Ortschaften Hille und Hartum gewerblich stärker entwickelt worden als die anderen Ortschaften.

Außerhalb der Ortslagen haben sich entlang von Wirtschaftswegen Streusiedlungslagen herausgebildet.

Die 9 Ortschaften haben sich aus verschiedenen Ansätzen heraus zu ihrer heutigen Größe entwickelt. Der überwiegende Teil der Ortschaften ist bestimmt durch dörflich geprägte Kerne. Dies bedeutet einen hohen Anteil von vormals landwirtschaftlich genutzten, gebäudenahen Freiraum- und Grünelementen wie Wiesen und Gärten in den Ortslagen. Daran schließen sich die dichteren Erweiterungen der Wohnbebauung aus der Nachkriegszeit und aus jüngeren Bauphasen an.

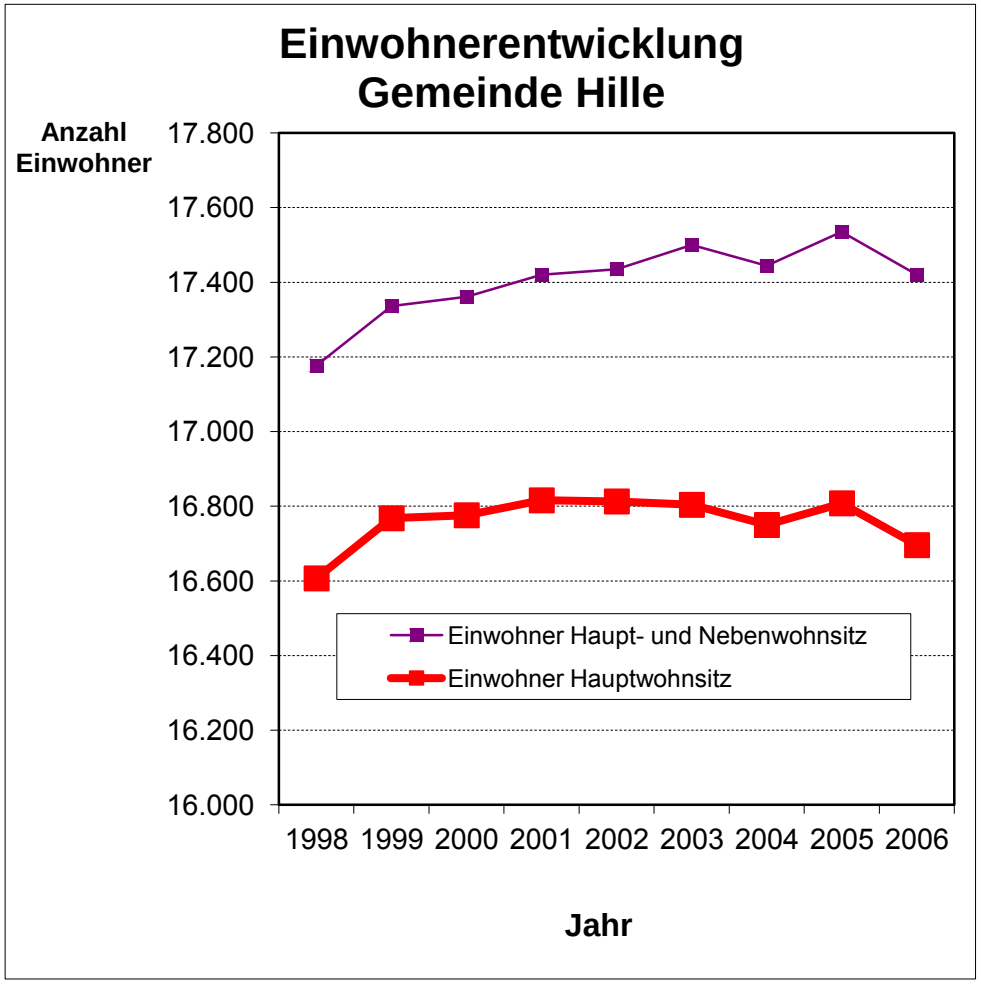
Hille zeichnet sich durch eine Lage zwischen den stärker städtisch-gewerblich geprägten Kommunen Minden und Lübbecke aus und behielt durch die ballungsraumferne Lage ein ländliches Erscheinungsbild, das noch durch den Übergang in den nördlich sich anschließenden, weniger dicht besiedelten Raum der Geest und Marsch unterstrichen wird.

Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Hille in der letzten Dekade zeigt den folgenden Verlauf. Es wird der Zeitraum ungefähr ab Mitte der 1990er Jahre gewählt, damit die Zuwanderung im Zusammenhang mit der Wiedervereinigung nicht in die späteren Prognose verfälschend bzw. verstär-

kend einbezogen wird.

Bis 2010 ist die Einwohnerzahl (mit Hauptwohnsitz) auf rd. 16.200 Einwohner zurückgegangen. Der Rückgang hat sich jedoch von 2009 auf 2010 verlangsamt und bewegt sich im Bereich von Rückgängen / Schwankungen, wie sie in der späteren Prognose auch wiederfinden (z. B. eine mögliche Rückgangsperiode in der Dekade von 2010 bis 2020).



Infrastrukturen

Wichtiger Aspekt der Gemeindeentwicklung, auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels in der Bevölkerung wird die Sicherung der wohnstandortnahen Versorgung in vielen Bereichen der öffentlichen Infrastrukturen sein. Hierbei ist auf die Ist-Situation der wichtigsten gemeindlichen Einrichtungen wie

- Schulen,
- Ver- und Entsorgung sowie
- Handelseinrichtungen,

einzugehen.

Schulen

Nach dem vorliegenden Schulentwicklungsplan der Gemeinde Hille für den Planungszeitraum bis zum Schuljahr 2012/13 ergibt sich für die verschiedenen Schulen die folgende Situation.
Im gesamten Bereich der Grundschulversorgung ist im Zeitraum bis 2013 bei den gegebenen Bevölkerungsentwicklungszahlen in den Schulbezirken Hille und Nordhemmern mit relativ stabilen Bevölkerungsentwicklung und Auslastungssituationen zu rechnen. In den Bezirken Oberlübbe und Rothenuffeln ist eine erhebliche Abnahme der Schülerzahlen und damit der Auslastungssituation zu erwarten.
Diese Entwicklung ist vor dem Hintergrund der Annahme zu sehen, dass keine größeren Verschiebungen zwischen den Grundschulbezirken vorgenommen werden.

Schule	**Flächenbezogener Handlungsbedarf lt. Schulentwicklungsplan 2006**
GS Hille	Ganztagsbereich 2007 erweitert bzw. umgestaltet
GS Nordhemmern	Kein Handlungsbedarf festgestellt
GS Oberlübbe	Kurzzeitiger Bedarf: 1 Klassenraum für 3. Eingangsklasse, wird im bestehenden Raumprogramm aufgefangen
GS Rothenuffeln	Umbau für Ganztagsbereich in vorhandenen Gebäuden und Raumprogramm
Gesamtschule Hille (Verbundschule)	Vor dem Hintergrund der Übertrittzahlen und der Nachfrage aus den Nachbarkommunen kein Handlungsbedarf festgestellt
Gymnasium Hille (Verbundschule)	Vor dem Hintergrund der Übertrittzahlen und der Nachfrage aus den Nachbarkommunen wird durch den Aufbau des Gymnasiums ein Handlungsbedarf von 8 Unterrichts- / Fachräumen festgestellt
Förderschulen des Kreises Minden-Lübbecke	
Förderschule Eickhorst	kein Ausbaubedarf bekannt, Flächenreserven am Standort vorhanden
Förderschule Mindenerwald	kein Ausbaubedarf bekannt, Flächenreserven am Standort vorhanden

(Schulentwicklungsplan Gemeinde Hille 2006)

Kläranlagen

Die Kläranlage der Gemeinde Hille ist auf eine Größe von 25.000 EGW ausgelegt.

Aufgrund der besonderen geologischen Struktur (Bereiche, in denen der Betrieb von Kleinkläranlagen bzw. Versickerung problematisch ist) sind sämtliche Außenbereiche und Streulagen an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen, mithin also ein Anschlussgrad von 100 % erreicht wird.

Dies bedeutet einen hohen Standard in der Entsorgungsinfrastruktur, der vor dem Hintergrund der Veränderungen der Struktur der Bevölkerung (Alterung, kleinere Haushaltsgrößen) aber gesichert werden muss.

Auslastungssituation der Kläranlage in der Gemeinde Hille 2008

Anlage	Auslastung nach Einwohner / EGW	Potenzial zusätzliche Einwohner / EGW [gerundet]	bisherige Darstellung im rechtsgültigen FNP
Hille-Hartum	20.300	25.000	ja

(Angaben Gemeinde Hille 2008)

Handels-einrichtungen

Wichtiger Aspekt der Gemeindeentwicklung, auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels in der Bevölkerung, wird die Sicherung der wohnstandortnahen Versorgung im Handel sein.

- Die Handelsangebote in der Gemeinde Hille sollen integriert in den Lagen der größeren Ortschaften Hartum, Hille, Rothenuffeln und Oberlübbe angeboten werden. Sie sollten primärer Standort von neuen Angeboten und Ansiedlungsvorhaben sein.
- Insbesondere ist eine Steuerung von Angeboten und Ansiedlungsvorhaben im Bereich der B 65 anzustreben, um eine isolierte, punktuelle (wenn auch verkehrsgünstig gelegene) Standortbildung zu verhindern.

Im Anhang zu dieser Begründung sind die Handels- und Versorgungseinrichtungen kartiert und für die Bestimmung der zentralen Versorgungsbereiche ausgewertet worden. In der so getroffenen Festlegung ergibt sich die Differenzierung in

- ein Hauptzentrum: Hille sowie
- zwei Nebenzentren: Hartum und Rothenuffeln.

1.4 Denkmalschutz, Bodenbelastungen und sonstige Nutzungseinschränkungen

Denkmalschutz

Lt. Denkmalliste der Gemeinde Hille finden sich auf dem Gemeindegebiet verstreut eine Anzahl von Bau- und Bodendenkmäler (insb. Mühlen, Hofanlagen, Kirchen). Die Denkmale werden mit dem entsprechenden Symbol dargestellt (siehe Kapitel 13 und Anhang A 2).

Bodenbelastungen

Die Altlasten und Altablagerungen sind entsprechend dem Altlastenkataster, soweit auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen, dargestellt worden. Es handelt sich hierbei um Flächen und kleinere Einzelstandorte in Bauflächen und im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Diese Bereiche erfahren eine dauerhafte Nutzung durch den Menschen. Von Bodenbelastungen ausgehende Gefährdungen sollten in diesen Bereichen nicht die dargestellte Nutzung beeinträchtigen. Durch Symbole bzw. Darstellungen wird auf diese vorliegende Belastung aufmerksam gemacht. Die eigentliche Kennzeichnungspflicht von Altlasten ist der Stufe der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 8 „Darstellungen mit besonderen Zweckbestimmungen und Flächen mit Nutzungseinschränkungen“.

Sonstige Nutzungseinschränkungen

Richtfunkverbindungen der Dt. Telekom AG sind, soweit bekannt, dargestellt.

Die Hochspannungsleitungen 30, 110 und 220 kV sind entsprechend der Darstellungen in der Grundkarte bzw. der Ortskenntnis übernommen worden. Entsprechend erforderliche Schutzabstände sind in den Planungen berücksichtigt bzw. bei späteren verbindlichen Planungen zu berücksichtigen (ggf. Abbau / Verlegung von 30 kV-Leitungen).

2 Entwicklungsziele und -prognosen

Allgemeine Rahmenbedingungen

Die gegenwärtig sich abzeichnenden, zukünftigen Veränderungen der demographischen Struktur der Bevölkerung, ihr Wanderungsverhalten und die erforderliche inhaltliche Anpassung der Planungsinstrumente an diese Prozesse erstrecken sich auf eine Vielzahl von Handlungsfeldern der Verwaltung. Dabei verfügen diese Aufgabenbereiche nur in Teilen über einen räumlichen Bezug bzw. Relevanz für die Flächennutzungsplanung. Als wichtigste Ziel- und Handlungsfelder sind hier zu nennen:

- Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung mit einer Bilanzierung des Flächenbedarfs und der Flächennutzung; Erfassung der vorhandenen Reserven, Brachen usw. sowie Sicherung des Freiraums.
- Bestimmung von Mindestmaßstäben der Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Nutzungen.
- Regionale Abstimmung und Kooperation in verschiedenen Fragen der Flächenentwicklung.
- Bestimmung von Indikatoren und Messgrößen zur Steuerung der Flächenentwicklung.

Die darüber hinaus zu stellenden Fragen der Organisations- und Kooperationsformen bzw. neuer übergeordneter planerischer Instrumente sind nur am Rande Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

(www.bbr.bund.de 2004)

Leitbild

Für die Entwicklung der Gemeinde insgesamt und der Ortsteile bedeuten die anstehenden Aufgaben, dass allen Ortsteilen Entwicklungsperspektiven im Rahmen ihrer Größe und Ausstattung gegeben werden müssen. Hierbei wird von dem Leitbild ausgegangen, das Hille in Zukunft ein Angebot für das Leben, Arbeiten und Versorgen in ländlicher Siedlungsstruktur sichert und vorhält.

Neben der gewerblichen Entwicklung sollen auch sog. „weiche“ Standortkriterien wie Naherholung und Tourismus gefördert und ausgebaut werden. Der bisher dominierenden Ausrichtung der Gemeinde und der Ortsteile auf die Wohnfunktion soll der wirtschaftlich-gewerbliche Aspekt hinzugestellt werden.

In der Siedlungsentwicklung soll die Kleinteiligkeit des räumlichen Erscheinungsbildes der Gemeinde mit der gestreuten Lage der Ortsteile auch in Zukunft Berücksichtigung finden.

Ziele

Mit diesen allgemeinen Leitbildvorstellungen sind eine Reihe von konkreten Zielen für den Flächennutzungsplan verbunden:

- Bauflächendarstellungen in den Ortsteilen sollen die Ausstattung mit Infrastrukturen (Schule, Versorgungseinrichtungen) berücksichtigen und ggf. sichern helfen. Mit neuen, noch nicht überplanten Reserveflächen sollen die hervorstehenden funktionalen Aufgaben der Ortsteile Hartum, Hille und Rothenuffeln (Teil-Siedlungsschwerpunkte) gestärkt werden.
- Alle anderen, kleineren Ortsteile werden mit einer Bauflächendarstellung und mit ihrer Größe angepassten Reserven versehen. Dies bedeutet für die kleinsten Ortsteile u. U. eine Entwicklung in der Füllung von Baulücken und Innenflächen, aber nicht mehr die Darstellung von größeren Baugebieten.
- Die Reserveflächen im Bereich des Wohnungsbaus müssen potenziellen Nachfragern bzw. Zielgruppen gerecht werden. Unter dem Leitbild eines Wohnstandortes mit ländlicher Siedlungsstruktur ist hiermit eine eher geringere Verdichtung in den Bauflächen verbunden.
- Die Entwicklung der gewerblichen Standorte zielt auf die Sicherung des Arbeitsplatzangebotes und die Reduzierung der Anzahl der Auspendler. Die Entwicklung wird sich auf die regionalplanerisch ausgewiesenen Standorte Hartum-Ost, Hille-Hafen/Glinst und Unterlübbe konzentrieren.
- Die bauliche Ergänzung der Ortsteile orientiert sich an einem geschlossenen Siedlungs- und Ortsbild, bei dem sich die Ortsränder als Abgrenzung zur Landschaft gut ablesen lassen. Dies unterstützt die Wahrnehmung der Ortsteile und ihre Identifikation (Zusammengehörigkeit).
- Die kompakte Entwicklung der Ortsteile unterstützt das Ziel der Sicherung des Freiraums und der Landschaft in Hille für die landwirtschaftliche Nutzung und Naherholung.

Umsetzung / Instrumente

Die Umsetzung des Leitbildes und der Ziele bedeutet den Einsatz folgender Instrumente:

- *Steuerung des Siedlungsflächenwachstums:* In der Siedlungsentwicklung erfolgt eine Schwerpunktbildung, ohne die kleineren Ortsteile zu vernachlässigen. Eine Verfestigung ungewollter Siedlungsentwicklung bzw. Bildung von Splittersiedlungen wird verhindert. In der Siedlungsentwicklung geben die *übergeordneten Planungen* (v. a. die Regionalplanung) Entwicklungsspielräume vor, die eine Orientierung für die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung in räumlicher, quantitativer und qualitativer Hinsicht darstellen.
- Eng damit verbunden ist die Prüfung der Frage, ob in Hille ein schonender Umgang mit der Landschaft in Form der Entwicklung von Innenflächen / Brachflächen und der Nutzung von Baulücken möglich ist. Größere Brachflächen sind in Hille weder für eine Nutzung für Wohnen noch für gewerbliche Nutzungen vorhanden. Über zukünftig entstehende Gewerbebrachen u. ä. können aktuell keine Aussagen getroffen werden. Baulücken bzw. äußerst gering ausgenutzte Flächen sind vor allem in den ländlichen Siedlungsteilen anzutreffen. Hierbei handelt es sich um Ortskerne, die mit der Leitvorstellung eines Dorfgebietes (MD) versehen sind. Hier kann aus Gründen der Sicherung des damit verbundenen Siedlungsbildes eine moderate, angepasste Nachverdichtung erfolgen. Die allgemeinen Annahmen über den Umfang des Bedarfs der Wohnbauflächenentwicklung oder die angenommene Größe erforderlicher gewerblicher Bauflächen werden vor dem konkreten Hintergrund der Situation und des eingangs formulierten Leitbildes in Hille überprüft.
- *Bestimmung von Mindestmaßstäben der Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen / Nutzungen und sonstigen Ausstattungsgrößen:* Die Definition von Mindestgrößen bzw. –versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Nutzungen erfolgt im Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Auslastung von Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder und der Wasserversorgungs- / Abwasserentsorgungseinrichtungen. Die Situation des ÖPNV wird im Zusammenhang mit der Erreichbarkeit / Distanz von Wohngebieten zu bestehenden bzw. geplanten Linienführungen untersucht. Hierbei muss jedoch berücksichtigt werden, dass nicht alle Ortsteile über diese Einrichtungen verfügen. Die Ausstattung mit anderen Flächenkennziffern (Friedhöfe, Grünflächen etc.) erfolgt auf den jeweiligen Handlungsbedarf bezogen.

- *Bestimmung von Indikatoren und Messgrößen zur Steuerung*: Bezüglich der wichtigsten Flächennutzungen werden Indikatoren und Messgrößen des Monitorings vorgeschlagen (siehe auch Umweltbericht). Es werden jedoch keine abschließenden Zielgrößen formuliert. Die geplanten Flächen werden vor dem Hintergrund der bisher in Hille erfolgten Entwicklung bewertet.
- *Regionale Abstimmung und Kooperation in verschiedenen Fragen der Flächenentwicklung: Unter* diesem Punkt ist die Beteiligung an Abstimmungs- und Kooperationsprozessen z. B. zu einer möglichen gemeinsamen Gewerbegebietsentwicklung, regionaler Flächennutzungsplanung oder Planung für übergeordnete Einrichtungen wie Freizeitanlagen etc. zu nennen. Hierzu sind die Kommunen in einer Region zukünftig stärker angehalten, da spezialisierte Einrichtungen und Nutzungen nicht mehr in allen Kommunen vorgehalten werden (können) und über den Standort ein interkommunaler Konsens herbeizuführen ist.

2.1 Prognose der Einwohnerentwicklung

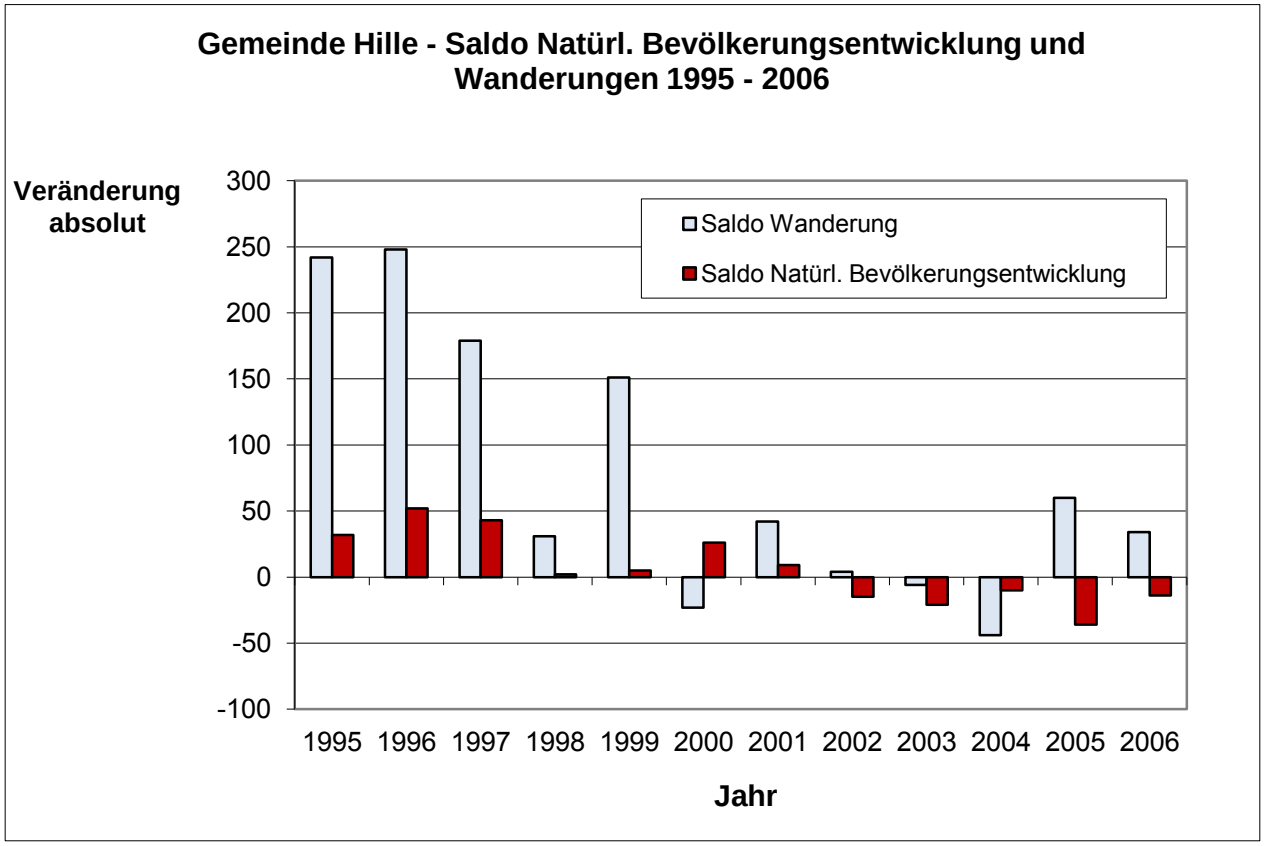
Einwohnerentwicklung bis 2020

Der wichtigste rahmensetzende Faktor für die darzustellenden Bauflächen in der Gemeinde Hille ist die zu erwartende Entwicklung der Einwohnerzahl. Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus dem Verlauf der Anzahl der Geburten und Sterbefälle (natürliche Bevölkerungsentwicklung) und den Zu- und Fortzügen (Wanderungsverhalten). Sie wird bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben. Unter den Annahmen zur Bevölkerungsbewegung, dass

- der Saldo der Geburten – Gestorbenen (natürliche Bevölkerungsentwicklung) sich auch in Zukunft leicht negativ entwickeln und die Geburtenrate sich weiter verringern wird, sowie
- der Saldo der Wanderungen (Zuzug – Fortzug) sich über einen längeren Zeitraum ausgeglichener gestaltet (z. B. kein Alterswegzug in die städtischen Zentren)

wird die Anzahl der Einwohner in Hille im Jahr 2020 bei rd.18.280 Personen (Haupt- und Nebenwohnsitz) bzw. rd. 17.640 mit Hauptwohnsitz) liegen.

Die nachfolgende Grafik stellt die Salden der beiden Komponenten der Bevölkerungsbewegung dar.



Für die spätere Bedarfsermittlung wird die Zahl von **17.640 Einwohnern als maximale Orientierungsgröße** zugrunde gelegt.

Dies bedeutet eine Zunahme der Einwohner in Hille von 2006 bis 2020, auch wenn es in dem Zeitraum dazwischen eine Zunahme oder Abnahme in dem einen oder anderen Jahr geben kann. Insbesondere die stärker schwankenden Salden von Zuzug und Wegzug bestimmen den weiteren Verlauf der Einwohnerentwicklung. So springen die Salden der Wanderung in den Jahren 2007 bis 2010 (Bandbreite von jährlich + 34 bis – 98 Personen) vergleichbar denen im Zeitraum 2000 bis 2006. Der Überschuss an Gestorbenen gegenüber den Geburten nach 2006 pendelt sich auf dem Niveau der Periode 2000 – bis 2006 ein.

Aktuelle Untersuchungen der demographischen Entwicklung in NRW zeigen für Grundzentren im ländlichen Raum, dass in den Zentren dieser Gebietskategorie noch mit einem kleinen Zuwachs bzw. einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen zu rechnen ist. Darüber hinaus profitiert Hille noch von der im Vergleich zu den anderen umgehenden Gemeinden / Städten des Kreises Minden-Lübbecke größeren Altersgruppe der 30-40 Jährigen und der älteren Bevölkerungsgruppen von > 65 Jahren.

(ILS 2003, 52ff.; LDS / IT.NRW.DE 2007, 7)

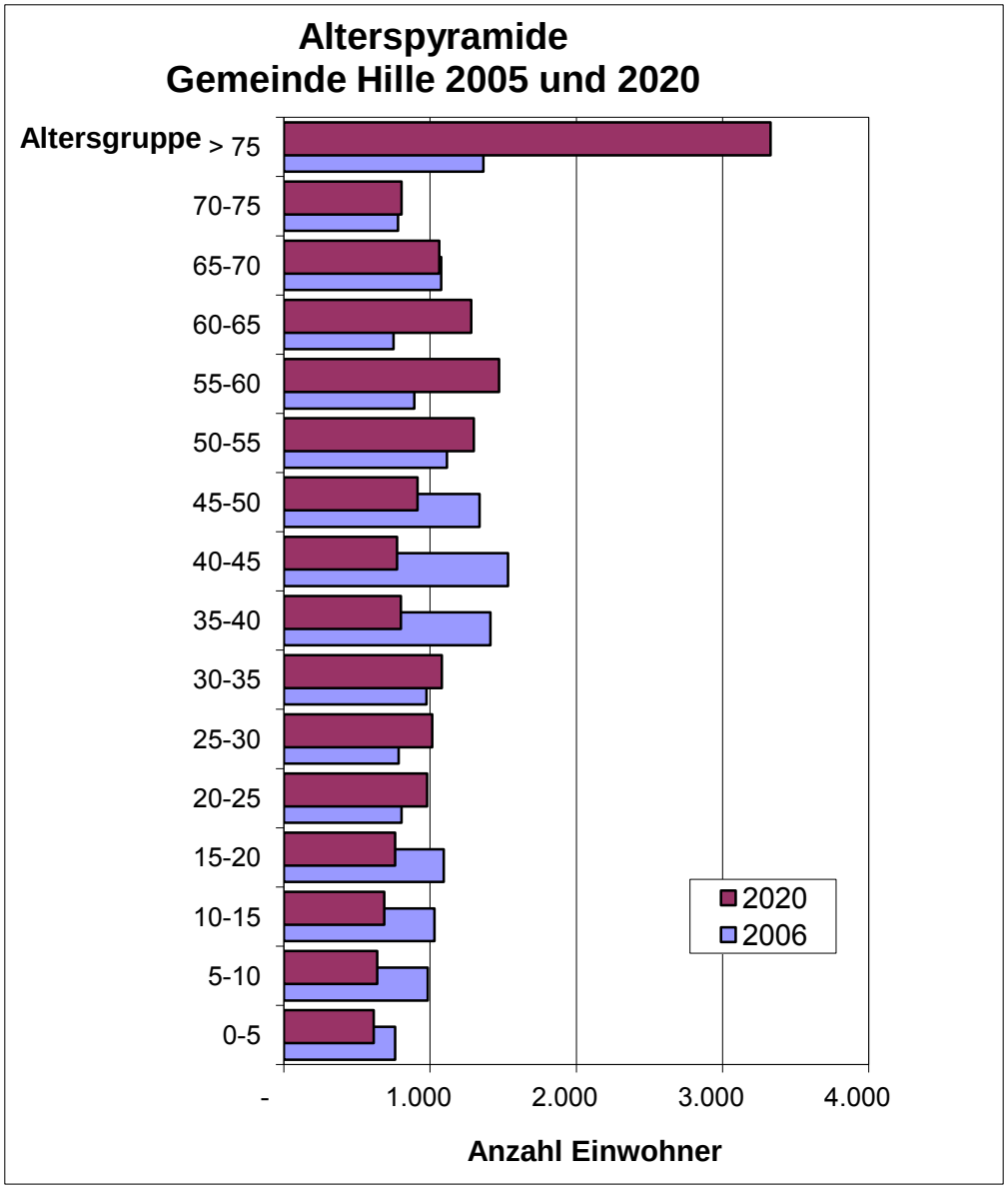
Von der Bezirksregierung Detmold wurde im Juni 2004 eine regionale Bevölkerungs- und Erwerbspersonenprognose für die Städte und Gemeinden in Ostwestfalen-Lippe bis zum Jahr 2020 aufgestellt. Danach wurde für Hille ein Orientierungswert von rd. 17.406 Einwohnern (Hauptvariante) bzw. 17.635 Einwohnern (Obere Variante) in 2020 ermittelt. Zu den neue-

ren Modellrechnungen von 2008 bis 2030 siehe auch die Ausführungen in den Kapiteln 2.1 – 2.3)

(Bezirksregierung Detmold 2004, 2010)

Entwicklung der Altersstruktur

Ein wichtiger Faktor in der Entwicklung der Bevölkerung wird in Zukunft der sog. „demographische Wandel“ sein, der sich in vielen Gemeinden und Städten als zunehmende Überalterung der Bevölkerung manifestiert. In der nachstehenden Übersicht ist die Anzahl der Einwohner der Altersgruppen in Hille für 2005 und 2020 aufgeführt.



(Eigene Berechnungen 2007)

Deutlich wird die Verschiebung der Anteile und die Zunahme v. a. der 18 - 25-Jährigen und besonders der über 65-Jährigen. Diese deutliche Verschiebung ergibt auch vor dem Hintergrund der Annahme, dass es keine zunehmende Abwanderung der älteren Jahrgänge in benachbarte Orte gibt (z. B. aufgrund eines besseren Betreuungs- und Versorgungsangebotes). Daraus ergibt sich für die Gemeinde Hille ein besonderer Handlungsbedarf im Bereich der Bereitstellung von Angeboten und Flächen für

neue Wohnformen, Betreuung und Versorgung der älteren Mitbewohner. Korrespondierend zu dieser eigenen Berechnung geht die Bezirksregierung Detmold in ihrer Langfristprognose bis 2020 für Hille v. a. von einem Anstieg der Altersgruppen der 18 – 30-Jährigen aus (Anstieg des Anteils an der Bevölkerung von rd. 12,3 % (2003) auf 14,9 % (2020)). Dies ist die Gruppe, die sich in der Familien- und Haushaltsgründungsphase befindet, und für die die Wohnstandortwahl auch vor dem Hintergrund des Arbeitsplatzangebotes eine hohe Priorität besitzt.

Der Anteil der Altersgruppe der 30 bis 50-Jährigen dagegen nimmt deutlich ab (25,2 % in 2020 gegenüber 32 % in 2003). Dies ist die Altersgruppe, die für die Wohnungs- und Wohnbaulandnachfrage besonders relevant ist. Sie nimmt ab, weil die sog. geburtenstarke Jahrgänge aus dieser Altersschicht heraus“wachsen“.

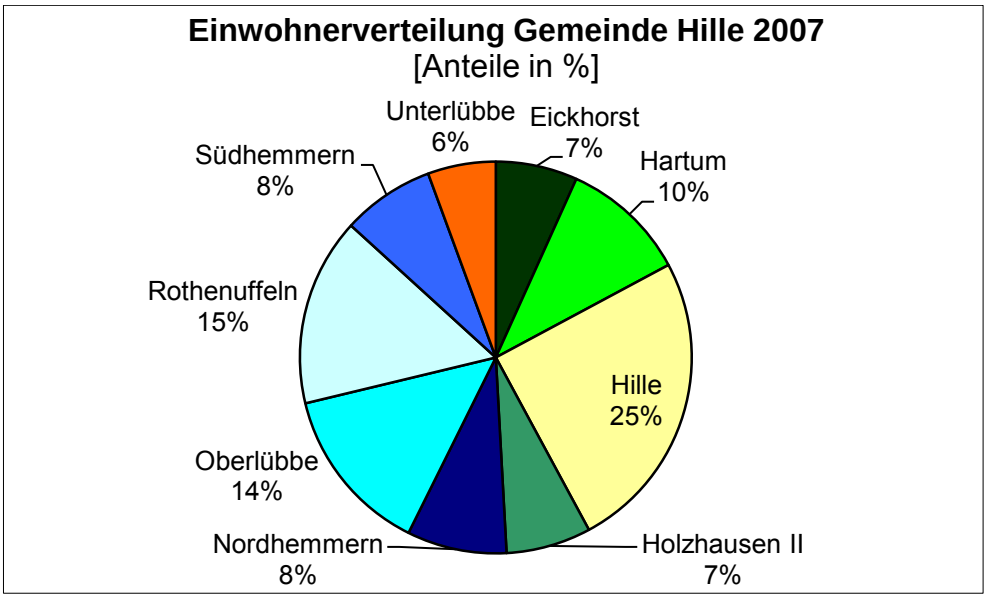
Einwohnerverteilung Ortsteile

Am 31.12.2006 verteilten sich die Einwohner der Gemeinde Hille auf die einzelnen Ortsteile entsprechend der nachstehenden Tabelle. Hierbei weicht die Gesamtzahl der Einwohner nach Angabe des Einwohnermeldeamtes von der des LDS / IT.NRW.DE (vgl. oben) ab, weil hier Einwohner mit Nebenwohnsitz berücksichtigt werden.

Größenstufen Ortsteile

Er ergeben sich drei Größenstufen für die Ortsteile:

- Als Schwerpunkt die Ortschaft Hille (> 4.000 EW);
- eine 2. Stufe mit (2.000 – 4.000 EW): Oberlübbe, Rothenuffeln und
- eine 3. Stufe mit (500 – 2.000 EW): Eickhorst, Hartum, Holz-hausen II, Nordhemmern, Südhemmern und Unterlübbe.



Einwohnerverteilung der Ortschaften in der Gemeinde Hille

Ortschaft	**Einwohner*** 31.12.2006	**Anteil** [in %]
Eickhorst	1.174	6,7
Hartum	1.810	10,4
Hille	4.329	24,8
Holzhausen II	1.230	7,1
Nordhemmern	1.424	13,9
Oberlübbe	2.421	8,2
Rothenuffeln	2.718	15,6
Südhemmern	1.322	7,6
Unterlübbe	992	5,7
Gesamt	17.420	100,0

(Einwohnermeldeamt Gemeinde Hille 01/2007)

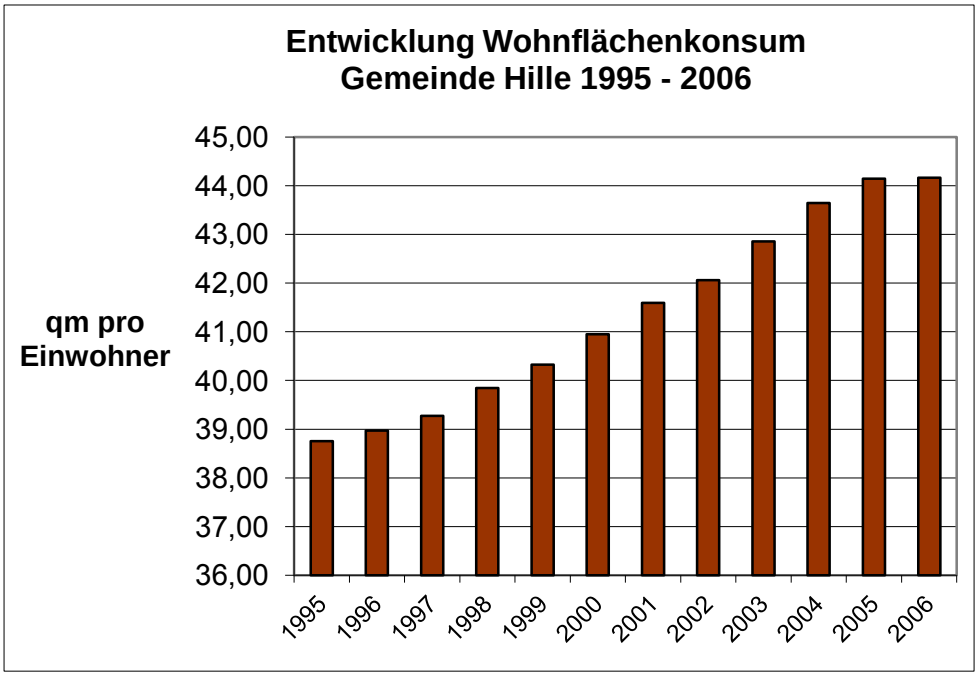
(= Einwohnerzahl mit Haupt- und Nebenwohnsitz)*

2.2 Wohnungsversorgung und Wohnbaulandbedarf

In der Ermittlung des Wohnbaulandbedarfes spielen nicht nur die Einwohnerentwicklung und der demographische Wandel eine Rolle. Zukünftig wird die Veränderung der Haushaltsstrukturen und die Entwicklung der Struktur des Wohnungsbestandes an Bedeutung gewinnen. Sie drückt sich u. a. in der Entwicklung des Wohnflächenkonsums der Bevölkerung und den vorhandenen Wohnungstypen aus.

Entwicklung Wohnflächenkonsum

Die nachfolgende Grafik zeichnet die Entwicklung des Wohnflächenkonsums der Hiller Bevölkerung nach.



(LDS / IT.NRW.DE 2007)

Als Folge der kontinuierlichen Zunahme des Wohnflächenkonsums in Hille ist von einem weiteren Anstieg auszugehen. Für die nachfolgende Wohnbauflächenbedarfsberechnung wird als Ausgangsgröße 44 m² Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung gewählt. Als Orientierungsgröße für den Zeitraum nach dem Jahr 2020 werden 49 m^2 pro Kopf angenommen. Dieser Wert trägt einer angenommenen Abschwächung der Steigerungsrate Rechnung und entspricht einem allgemeinen, westdeutschen Orientierungswert. Er berücksichtigt zugleich den Anspruch, die Rate des Bodenverbrauches zu reduzieren (als Teil einer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie für die Siedlungsentwicklung). Würde nämlich der Zuwachs an Wohnflächenkonsum ungebremst wie in den 1990er Jahren angesetzt, wäre in Hille in 2020 ein Wert von über 53 m^2 erreicht. Nach 2006 setzt die Zunahme des Wertes des Wohnflächenkonsums wieder ein und erreichte 2010 einen Wert von rd. 46,5 m^2/ Einwohner. Dies bestätigt getroffene Annahme von 49 m^2.

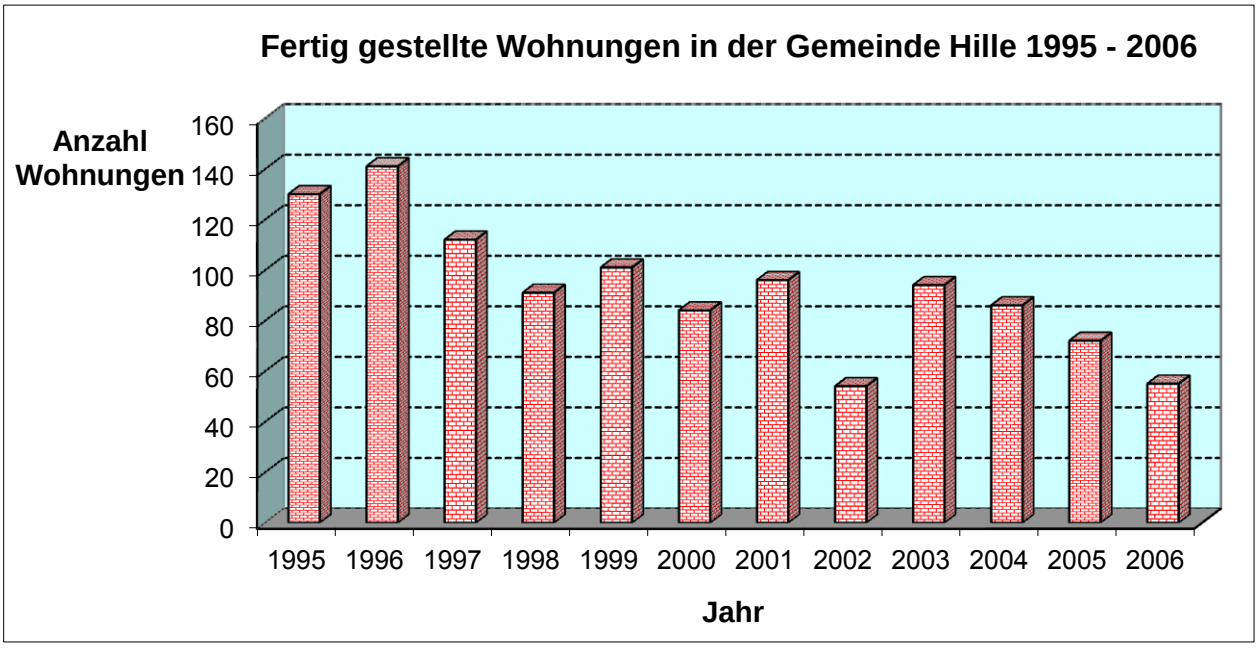
Die Zunahme der Wohnfläche pro Kopf ist auch eine Folge der in den letzten Jahren stärker bevorzugten Bauform der 1- und 2-Familienhäuser sowie der Veränderungen der Haushaltsstrukturen in ländlich strukturierten Räumen. Die gegenwärtig sich im „demographischen Wandel“ abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur führen in einer ländlichen Kommune wie Hille nicht automatisch zu einem Rückgang des Wohnflächenkonsums oder zu Wohnungsleerständen (wie z. B. in Großstädten zu beobachten). Aufgrund der Eigentumsverbundenheit und –quote wird länger in den angestammten Wohnverhältnissen verblieben. Nach dem Auszug der Kinder oder Tod des Lebenspartners sind ein höherer Wohnflächenkonsum und eine „suboptimale“ Belegung von größeren Wohneinheiten / Häusern die Folge. Damit steigt der individuelle Wohnflächenverbrauch an, während die Bevölkerungszahl stagniert, so dass von einer Abkoppelung von Wohnflächen- und Einwohnerentwicklung gesprochen werden kann.

(vgl. Wfa 2001, 11ff.; IfS 2001; WfA 2002, 26; LDS / IT.NRW.DE 2007, 2011)

Bautätigkeit

Die Abhängigkeit des Wohnflächenkonsums von der Bautätigkeit unterstreicht die folgende Grafik. Ausschlaggebend für die sprunghafte Entwicklung ist die Aufschließung von einzelnen Baugebieten, die zu einer punktuellen Erhöhung der Bautätigkeit führt. Deutlich wird der der Rückgang der Bautätigkeit, die sich im längeren Durchschnitt bei rd. 50 fertig gestellten Wohnungen pro Jahr einpendelt. Nach 2006 pendelt sich der jährliche Wert bei durchschnittlich rund 40 fertiggestellten Wohnungen ein. Hierbei werden fast ausschließlich Wohn-gebäude mit ein oder zwei Wohneinheiten gebaut.

(LDS / IT.NRW.DE 2007, 2011)



Wohnbauland-bedarf

Vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Parameter Einwohnerentwicklung und Zunahme des Wohnflächenkonsums ergibt sich folgende Berechnung des Flächenbedarfs für Wohnbauland:

	„Nachhol"bedarf aus dem Bestand	**Bedarf aufgrund der Veränderung der Einwohnerzahl**
	I	II
Einwohner 01.01.2006	16.696	
Einwohner 01.01.2020 (rd.)		17.643
Flächenbedarf / Kopf [in m^2]	von 44 auf 49	49
Wohnflächenbedarf [in m^2]	82.770	43.218
= [in ha]	8,3	4,6
+ 3 % für Nichtwohnfläche = ***Nettogeschossfläche*** [in ha]	8,6	4,8
+ 22 % für Konstruktionsfläche = ***Bruttogeschossfläche*** [in ha]	10,5	5,8
x GRZ 0,4 = ***Nettowohnbauland*** [in ha]	26,2	14,6
+ 15 % Zuschlag öffentliche Flächen, Grün und Verkehr = ***Bruttowohnbauland*** [in ha]	30,2	16,8
+ 10 % Zuschlag für Nichtverfügbarkeit (abzügl. Verdichtung im Bestand) = ***Wohnbaulandbedarf*** [in ha]	33,2	18,4
Summe aus Spalten I und II [gerundet, in ha]	**51,6**	

(eigene Berechnung)

Veränderung, Steuerungsgrößen

Der so rechnerisch zu ermittelnde Wohnbaulandbedarf von ***rd. 51,6 ha*** ergibt sich aus der Nachfrage der vorhandenen Einwohner und dem Bedarf aus der Veränderung der Einwohnerzahl. Er ist als der ***obere Orientierungswert*** für den Wohnbauflächenbedarf anzusehen und wird für die weitere Planung zugrunde gelegt.

Als eine zentrale Steuerungsgröße in dieser Berechnung ist die verwendete Geschossflächenzahl (GFZ) zur Berechnung des Nettowohnbaulandes anzusehen. Sie wurde ermittelt aus der in Hille zu verzeichnenden Wohnfläche (in Wohn- / Nichtwohngebäuden nach dem Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik, LDS / IT.NRW.DE) und dem Anteil der Gebäude- und Freifläche für Wohnen (an der Katasterfläche). Dies ergab einen Wert von 0,19 für die GFZ.

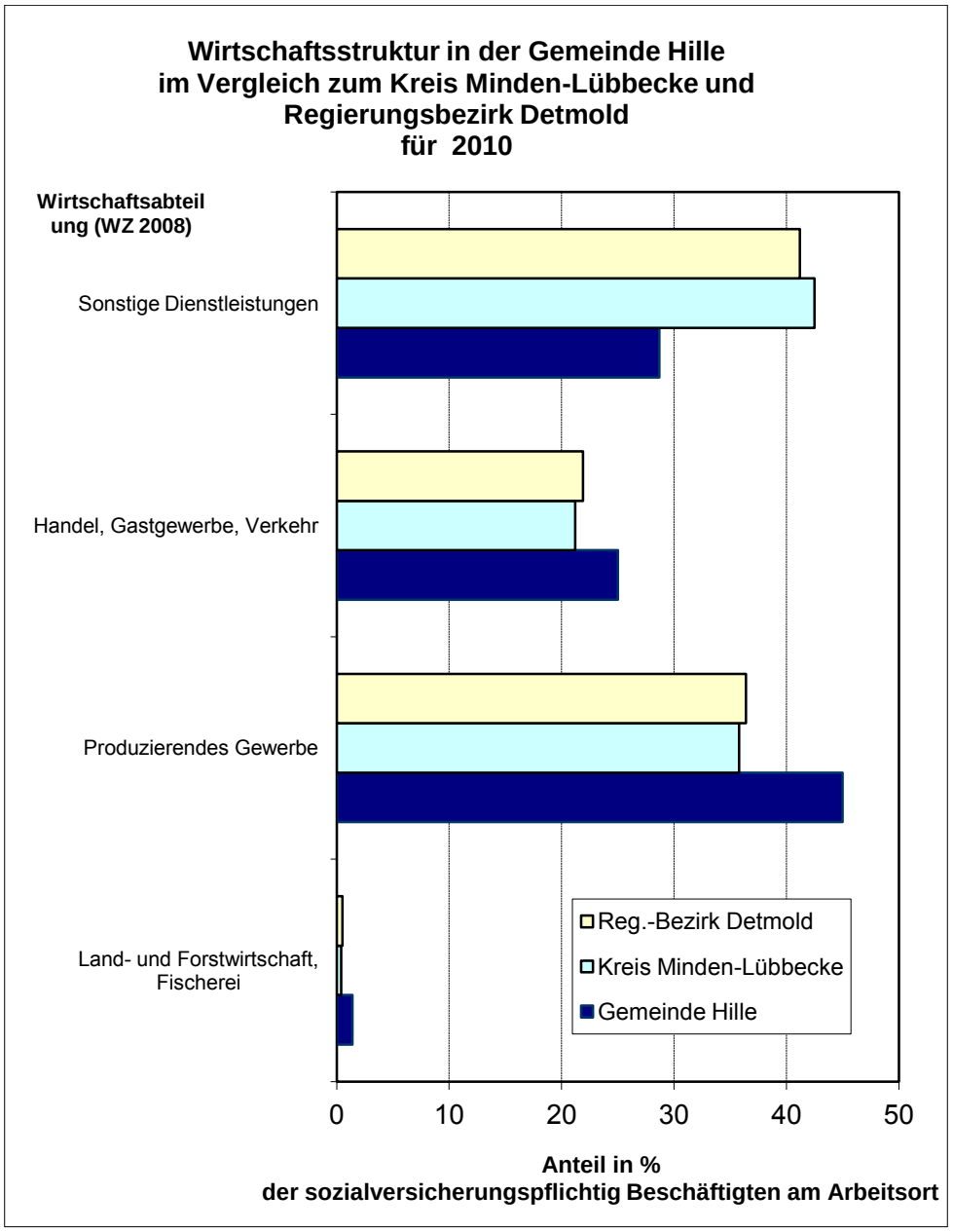
Bevölkerungsprognose 2010

Die Bezirksregierung Detmold hat 2010 eine Bevölkerungsvorausberechnung für Ostwestfalen-Lippe bis zum Jahr 2030 vorgelegt. Hierbei wird für Hille ein Rückgang der Einwohnerzahl von – 4,4 % errechnet. Dies würde eine Einwohnerzahl für Hille von rd. 15.800 bis 15.900 Personen im Jahr 2030 bedeuten. Der Rückgang wird sich vor allem nach dem Jahr 2020 beschleunigen. Hieraus wird zu diesem Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung noch kein Anpassungsbedarf für die Mengengerüste zur Wohnbedarfsentwicklung abgeleitet. So führt der Rückgang der Einwohnerzahl nicht automatisch zu einem Leerstand von Gebäuden oder einer nachlassenden Nachfrage nach Grundstücken im gleichen Umfang. Insbesondere die stärkere Alterung bedeutet eher eine unausgeglichene Verteilung des Wohnraumes, in dem Einwohner länger am angestammten Wohnstandort (Gebäude oder Wohnung) verharren. So werden die dabei belegten Flächen aus der Familienphase nicht freigegeben und es kommt zu einem Anstieg des Wohnflächenkonsums. Dies trifft vor allen Dingen auf das eher ländlich geprägte Wohnen in 1- und 2-Familienhäusern – wie typisch für Hille - zu. Es kommt zu einer zeitlichen Verzögerung des Ausgleichs von Wohnraumangebot und -nachfrage. Hierbei muss sich die Gemeinde Hille einen Steuerungsspielraum sichern, der ihr Chancen der kommunalen Entwicklungsentscheidungen erhält. Aus diesem Grund wird das gegebene Mengengerüst nicht hinter den für die landesplanerische Anfrage ermittelten Werten zurückgenommen.

2.3 Prognose des gewerblichen Bauflächenbedarfs

Beschäftigten- und Erwerbsstruktur 2005

Die Entwicklung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen erfolgt unter den Rahmenbedingungen, die der Strukturwandel in den verschiedensten Wirtschaftssektoren und Branchen setzt. In der folgenden Grafik sind die wichtigsten Branchen und ihre Anteile an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Hille aufgeführt. Sie werden im Vergleich zum Kreis Minden-Lübbecke und dem Regierungsbezirk Detmold gesetzt, um die regionale Komponente der wirtschaftlichen Entwicklung mit zu berücksichtigen.



Der Vergleich mit den übergeordneten Raumeinheiten verdeutlicht die starke Ausrichtung der Hiller Wirtschaft auf das produzierende / verarbeitende Gewerbe. Diese Struktur lässt für die Zukunft auch eine Umstrukturierung und stärkere Entwicklung hin zum Dienstleistungsbereich realistisch erscheinen. Dieser Wandel bedeutet für die Entwicklung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen, dass die zukünftige Entwicklung nicht so flächenintensiv erfolgt.

Dagegen bedeutet die heutige Dominanz des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes, dass aus dem Bestand eine größere Nachfrage nach industriell-gewerblichen Flächen bzw. Erweiterungen besteht, die nicht kleinteiliger Natur ist. Hierfür muss gleichermaßen ein Angebot vorgehalten bzw. geschaffen werden.

Beschäftigungs-quote

In der folgenden Tabelle wird auf der Grundlage der Bevölkerungszahlen der amtlichen Statistik des LDS / IT.NRW.DE die Beschäftigungsquote in Hille ermittelt.

Entwicklung der Arbeitsplatzquote in Hille

Jahr	Beschäftigte* [Jahres-∅]	Quote [in %]
2005	2.918	17,5
2007	2.887	17,5
2009	2.863	17,6
∅		18

*(*Beschäftigte am Arbeitsort, LDS / IT.NRW.DE 2003, 2010; eigene Berechnungen)*

Die Entwicklung bis 2005, der Vergleich zu den übergeordneten Raumeinheiten und die beobachtbaren Veränderungen in der Beschäftigungsstruktur zeigen, dass mit einer Quote von rd. 18 % in der Prognose der Arbeitsplatzentwicklung gerechnet werden kann.

Der Pendlersaldo lag Mitte 2005 bei einem Verhältnis von 1.761 Ein- zu 4.566 Auspendlern, was einem Überschuss von 2.805 Auspendlern entspricht. Dies ist ein erheblich negativer Saldo. Die Zahl der Auspendler übersteigt damit die der Einpendler um mehr als das doppelte. Der Überschuss an Auspendlern entspricht fast dem Angebot an Arbeitsplätzen in Hille selbst (2.918).

Die Bezirksregierung Detmold geht in ihrer Erwerbspersonenprognose 2003 von einer Zunahme der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten in Hille von rd. + 11 % von 2003 bis 2020 auf eine Zahl von 3.022 aus.

(Bezirksregierung Detmold 2004, 239; Bundesagentur für Arbeit 2006, 21)

Modellrechnung Erwerbspersonen 2011

Die Bezirksregierung Detmold hat auf der Bevölkerungsvorausberechnung 2010-2030 für Ostwestfalen-Lippe eine Modellrechnung für die Entwicklung der gewerbeflächennachfragenden / -relevanten Beschäftigten aufgestellt. Sie ist flächendeckend für alle Gemeinden noch nicht veröffentlicht (Stand 09/2011). Die Berechnungsrundlagen und Ausgangsgrößen orientieren sich u. a. besonders an der Entwicklung der Einwohnerzahlen und Altersstruktur. Danach wird erwartet, dass die Entwicklung besonders nach dem Jahr 2020 stärker rückgängig ist.

Hieraus kann zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung noch kein Anpassungsbedarf für die Mengengerüste zur Bedarfsentwicklung abgeleitet werden. So spiegeln sich Veränderungen aufgrund der konjunkturelle Wirtschaftsentwicklung nicht so deutlich wider. Darüber hinaus können bei der Gesamtzahl der Beschäftigten (rd. 3.000) Schwankungen bei einzelnen, größeren Unternehmen/Arbeitgebern die Werte erheblich beeinflussen. An dieser kurzen Übersicht wird ersichtlich, wie eingeschränkt Prognosen für die Beschäftigungs- und Arbeitsplatzentwicklung aufzustellen sind.

Vergleichbar dem Wohnbaulandausweisungen muss sich die Gemeinde Hille einen Steuerungsspielraum erhalten, der ihr Chancen der kommunalen Entwicklungsentscheidungen erhält. Aus diesem Grund wird das gegebene Mengengerüst des Vorentwurfs und aus der landesplanerische Anfrage weiterhin zur Grundlage der Planungen gemacht.

Bedarfsprognose gewerbliche Bauflächen

Wird für die Fortschreibung bis 2020 eine Stagnation der Bevölkerungszahl auf rd. 17.643 Einwohner als Obergrenze angenommen, erhöht sich die Beschäftigtenzahl auf rd. 3.176.

Der Bedarf setzt sich dabei zusammen aus dem Flächenanspruch der heute existierenden Beschäftigten und der zukünftig noch entstehenden Arbeitsplätze. Hier ist als Zuwachs vor allem die Schaffung eines Angebotes zur Reduzierung der Auspendleranzahl zu sehen.

Für die Ermittlung des Flächenbedarfes eines Beschäftigten wird ein Wert von 350 m^2 pro Arbeitsplatz angenommen. Dieser Wert ist nach den heutigen Erkenntnissen des Gewerbeflächenbedarfes als ausreichend hoch angesetzt und repräsentiert gut die Struktur des produzierenden Gewerbes in Hille. Hinzu kommt, dass die zukünftigen Veränderungen der Gewerbestruktur in Hille auch in weniger flächenintensiven Bereichen erfolgen wird (s. o.).

		Bedarf aus ...	
		dem Bestand	**der Veränderung des Angebotes an Arbeitsplätzen**
I	Beschäftigtenzahl 2005	2.918	
II	Beschäftigtenzahl 2020 (rd.)		3.176
III	Neuansiedlungsquote / Verlagerung	0,85	
IV	Laufzeit / Planung [in Jahren]	15	
V	Bruttobauland / Beschäftigten [in qm]	350	350
	Bedarf Bestand [in ha] *Rechnung: I / 100 x III x IV x V / 10.000*	**13**	
	Bedarf Zuwachs [in ha] *Rechnung: (II – I) x V / 10.000*		**9**
	Gesamtbedarf [in ha]	**22**	

(LDS / IT.NRW.DE 2007; eigene Berechnungen)

Damit ergibt sich ein Bedarf an freier, zur Verfügung stehender gewerblicher Baufläche von ***rd. 22 ha*** für die Darstellung im Flächennutzungsplan.

3 Darstellung von Bauflächen

3.1 Wohnbauflächen

Zielsetzung und Verteilung

Mit der Darstellung der bisher in der Siedlungsfläche durch die Nutzung Wohnen belegten Bereiche und neuer Wohnbauflächen wird das Ziel verfolgt, für Hille eine ausgewogene Verteilung auf die Ortschaften zu erreichen. Damit soll eine Bevorzugung der Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Ortschaften vermieden und die funktionale Ordnung der Siedlungen untereinander nicht grundlegend gestört oder verändert werden.

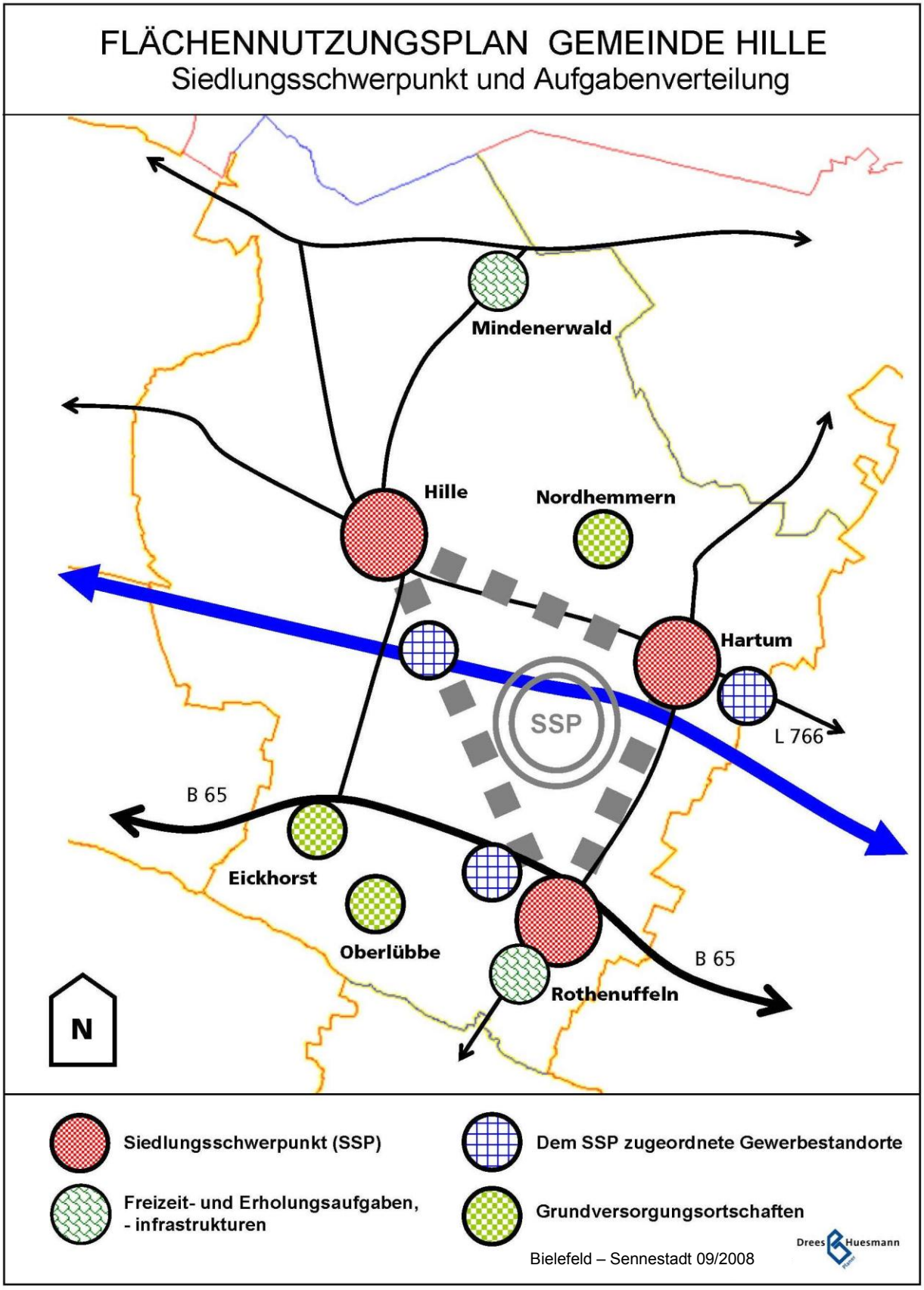
Der Flächennutzungsplan weist neun Ortschaften mit einer Bauflächendarstellung Wohnen bzw. Mischgebietsnutzung – Dorfgebiet oder Mischgebiet aus. Daneben werden gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen/-gebiete entsprechend der funktionalen Zuordnung der Ortschaften dargestellt. Die Wohnbauflächendarstellung folgt dabei der funktionalen Aufgabenverteilung der Ortschaften in Hille in den Siedlungsschwerpunkt, in Ortschaften mit einer Grundversorgungsfunktion (z. B. mit Schulen, Sportanlagen etc.) und in sonstigen Ortschaften. Die nachstehende Karte stellt die funktionale Zuordnung und Darstellungsqualität der Ortschaften im Überblick dar.

Siedlungsschwerpunkt

Mit der funktionalen Zuordnung der Ortschaften soll für weitere zukünftige Flächenentwicklungen – auch über den Planungs- und Gültigkeitshorizont 2020 des Flächennutzungsplans (FNP) hinaus – die konzentrierte Ausweisung auf einen zentralen Wohn-, Arbeitsplatz- und Versorgungsstandort gefördert werden. Aufgrund der besonderen Struktur der Gemeinde Hille wird die folgende Aufgabenteilung fortgeschrieben:

- Siedlungsschwerpunkt mit den Ortschaften: Hartum, Hille und Rothenuffeln als Teil-Siedlungsschwerpunkte;
- Ortschaften mit Grundversorgungsfunktion: Eickhorst, Nordhemmern und Oberlübbe (mit einem Angebot an Kindergärten, Grundschulen und sonstigen Versorgungseinrichtungen).

Siedlungsschwerpunkt und Aufgabenverteilung in der Gemeinde Hille



Darüber hinaus wird die Bauflächendarstellung in den Ortschaften vor dem Hintergrund der bisherigen Festlegungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes überprüft und bestimmt.

Bisherige Darstellungen und Bauflächen der Ortsteile der Gemeinde Hille

Ortschaft / Bereich	Darstellung im rechtsgültigen FNP mit Bauflächen	Satzungsbereich nach § 34 BauGB	Ortsteil in der Realnutzungskartierung der Bez.Reg.	Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im GEP
Eickhorst	**X**		**X**	
Steinkamp, Hohlweg, Bergstraße, Elstersiek	**teilw.**	**X**	**teilw.**	
Holzweg	**teilw.**	**X**	**teilw.**	
Nördliche Bergstraße	**teilw.**	**X**	**teilw.**	
Hartum	**X**		**X**	**X**
Hille	**X**	**X**	**X**	**X**
Mindener Wald	**X**			
Holzhausen II	**X**	**X**	**X**	
Siedlung Breede (3 Teilbereiche)		**X**		
Nordhemmern	**X**		**X**	
Siedlung Detzkamp		**X**		
Oberlübbe	**X**		**X**	
Lübberholz		**X**		
Rothenuffeln	**X**		**X**	**X**
Südhemmern	**X**		**X**	
Unterlübbe	**X**		**X**	
Hilferdingsen		**X**	**teilw.**	
Schürbusch / Waschhorst	**teilw.**	**X**	**teilw.**	

Auf den verschiedenen Planungsebenen ist eine unterschiedliche Anzahl von Ortschaften bzw. Bereichen mit z. T. abweichenden Qualitäten dargestellt. Für den Flächennutzungsplan werden die hinterlegten Ortschaften / Bereiche mit einer Bauflächendarstellung versehen, da aufgrund ihrer Größe, ihrer vorliegenden inneren Nutzungsdifferenzierung (in Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete), bestehender Bebauungspläne etc. eine Bauflächendarstellung sinnvoll ist.

„Siedlungsfinger“

Mit den Darstellungen der Bauflächen ist die Absicht verbunden, kompakte Siedlungsformen und –ränder auszubilden. Dies bedeutet, dass Siedlungsfortsätze und –finger, die in den Freiraum hineinragen (z. B. einseitig bebaute Straßen, die vom Agrarbereich umgeben sind), nicht als Bauflächen dargestellt werden. An diesen Stellen soll kein Ansatzpunkt für eine weitere Bebauung und Fortsetzung des Siedlungszusammenhangs geschaffen werden.

Ortschaften, die neu dargestellt werden

Es werden keine Ortsteile neu in die Darstellung mit Bauflächen aufgenommen. Siehe hierzu auch die vorstehende Übersicht zu den Qualitäten der bisherigen Darstellung von Ortschaften in der Gemeinde Hille.

Darstellungen Bauflächen für Wohnnutzung – Rücknahmen / neue Flächen

In den Wohnbauflächen bzw. Bauflächen mit Wohnnutzung wird zwischen den bisher (im rechtsgültigen FNP) dargestellten Bauflächen, der Rücknahmen aufgrund der fehlenden Flächeneignung und -verfügbarkeit sowie der neuen Darstellungen unterschieden. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht über die Veränderungen im Wohnbauflächenbereich. Hierbei steht eine Rücknahme von rd. 3,4 ha bzw. gesamt (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) von rd. 6,6 ha.

Übersicht Rücknahmen und Darstellung von Reserven Wohnbauflächen:

Ortsteil	Lfd.-Nr.	Flächenbezeichnung Wohnbaufläche	Im rechtsgültigen FNP als Baufläche dargestellt?	Rücknahme von Darstellung [Größe in ha]	Darstellung im neuen FNP [Größe in ha]	Fläche der Innenentwicklung?
Eickhorst	4	An der B 65 im Ortszentrum	ja	-	1,1	X
	5	Hubertusstraße	nein	-	0,2	X
				-	**1,3**	*1,3*
Hartum	1	Am Südhof	ja	-	0,3	X
	2	Eichenweg	ja	-	0,9	
	3	Holzhauser Kirchweg	nein	-	1,9	
	3a	Holzhauser Kirchweg	ja	-	0,5	X
	4	Kurzer Weg	ja	-	0,4	
	5	Melissenweg	ja	-	0,7	X
	6	Obere Straße	ja	-	2,3	X
	8	Südhofsweg	ja	-	0,3	X
	10	Zum Fange	ja	0,9	0,3	
				0,9	**7,6**	*4,1*
Hille	3	Brockkamp	teilweise	-	2,0	
	4	Karlstraße	ja		1,1	X
	7	Westerfeld	ja		1,3	X
	8	L 803 - Ortsausgang	nein		1,1	
	9	Mindenerwald	ja	2,5	-	
	3	Burkampweg	nein		0,3	
	10	Feldstraße / Westerfeld	nein	-	3,5	
				2,5	**9,3**	*4,3*
Holzhausen II	1	Schnepfenweg	nein		1,5	
					1,5	
Nordhemmern	3	Meierkamp – Süd	nein	-	0,8	X
				-	**0,8**	*0,8*
Oberlübbe	3	Unterm Berge	ja	-	0,7	X
	4	Am Hang / Rodelweg	ja	-	0,9	X
	6	Schule / östlich Schule	teilw.	-	1,2	
	7	Schülerweg	ja	-	0,4	X
	8	Lübber Holz / Lübber Hang	ja	-	1,4	X
	11	An der Kirche	teilw.	-	0,3	
				-	**4,9**	*3,4*
Rothenuffeln	2	Auf dem alten Teiche	ja	-	0,3	X

Ortsteil	Lfd.-Nr.	Flächenbezeichnung	Im rechtsgültigen FNP als Baufläche dargestellt?	Rücknahme von Darstellung	Darstellung im neuen FNP	Fläche der Innenentwicklung?
		Wohnbaufläche		[Größe in ha]	[Größe in ha]	
	3	Finkenstraße / Eicksen	ja	-	0,9	X
	4	Hüttenweg	ja	-	1,5	X
		Hüttenweg - West	nein	-	1,0	
	5	Im Dustfeld	ja	-	0,8	X
	8	Schwönkamp	ja	-	0,7	
	10	Kornacker - Nord	nein	-	2,2	
	11	Griepshop / Kurbereich / Nachtigallenweg	teilw.	Darstellung von Sonderbauflächen SO	1,6	(x, teilw.)
					9,0	*4,5*
Süd-hemmern	2	Schürenbruch	ja	-	0,4	X
	3	Neuer Weg	ja	-	0,3	X
	4	Fischerstadt	ja	-	0,7	X
					1,4	*1,4*
Unterlübbe		Keine Wohnbauflächen ➔ siehe Übersicht Bauflächen / -gebiete M, MI, MD				
				-	-	-
Gesamtgrößen [gerundet, in ha]					**35,8**	19,4
Rücknahmen Wohnbauflächen gegenüber dem rechtsgültigen FNP [in ha]				3,4		

Neudarstellung Es werden Bauflächen in einem Umfang von rd. 14,6 ha als Wohnbauflächen gegenüber dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan neu dargestellt. Sie kommen zu den rd. 22,2 ha aus den bestehenden Reserveflächen / bisher nicht genutzten Wohnbauflächen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans hinzu.

Änderungen von Darstellungen Die Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wurden an die zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen des Planes bzw. an die geänderten realen Nutzungen angepasst. Sie werden aufgrund ihre Umfangs und ihrer Kleinteiligkeit an dieser Stelle im Detail nicht aufgeführt.

Rücknahme von Darstellungen Gegenüber dem bisherigen, rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden Reserven in den Wohnbauflächendarstellungen oder gemischte Bauflächen in einer Größe von rd. 6,6 ha zurückgenommen (vgl. Tabellen Reserven Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen). Die vorstehende Tabelle enthält die Änderung der Darstellungen. Liegen sie an Ortsrändern ist die neue Nutzung fast ausschließlich landwirtschaftliche Fläche.

Übersicht Reserveflächen in Bebauungsplänen (B-Plan)

Ortsteil	**B-Plan** [Bezeichnung]	**Größe** [gerundet, in ha]
Eickhorst	Am Mühlenbach	1,3
Hartum	Hinter den Gärten (Melissenweg)	0,6
Holzhausen	Hasenheide (Schnepfenweg)	0,3
Oberlübbe	Unterm Berge	1,0
	Rodelweg	
Rothenuffeln	Dustfeld	0,7
	Eicksen	0,8
	Schwönkamp	0,5
	Uffler Platz (Hüttenweg)	1,5
Südhemmern	Auf der Heide Teil I	1,1
	Auf der Heide Teil II	
Gesamtgröße		**7,8**

Ortschaften, die neu dargestellt werden Es werden keine Ortsteile neu in die Darstellung mit Bauflächen aufgenommen. Siehe hierzu auch die vorstehende Übersicht zu den Qualitäten der bisherigen Darstellung von Ortschaften in der Gemeinde Hille.

Satzungen gem. § 34 IV BauGB

Ein besonderer Punkt in der Frage der Darstellung von Wohnbauflächen ist der Umgang mit Satzungsgebieten gem. § 34 IV BauGB oder älterer Rechtsgrundlagen. In der Gemeinde Hille sind bisher 11 Satzungen in den Ortschaften erlassen worden. Es werden Satzungsgebiete bzw. Teile davon als Bauflächen dort dargestellt, wo zwischenzeitlich in angrenzenden Bereichen Änderungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes in eine Bauflächendarstellung bzw. in Bebauungsplänen aufgestellt wurden, so dass eine Integration bzw. Arrondierung unter Einbezug der Satzungsbereiche nahe liegt.

Satzung / Ortschaft	Satzungstyp	Darstellung im neuen FNP
Siedlung Detzkamp; Nordhemmern	§ 34 IV Nr. 1 BauGB (§ 34 BBauG)	Grenze Satzungsbereich
Siedlung Breede; Holzhausen II	§ 34 IV Nr. 1 BauGB (§ 34 BBauG)	Grenze Satzungsbereich
Siedlung Hilferdingsen; Unterlübbe	§ 34 IV Nr. 1 BauGB (§ 34 BBauG)	Grenze Satzungsbereich
Steinkamp, Hohlweg, Bergstraße, Elstersiek; Eickhorst-Oberlübbe	§ 34 IV Nr.n 1 + 2 BauGB (§ 34 BBauG)	Darstellung als Baufläche bis zur Nettelstedter Straße
Dorfbereich Schürbusch / Waschhorst; Unterlübbe	§ 34 IV Nr.n 1 + 2 BauGB (i. V. m. § 4 IIa BauGB-MaßnG)	Darstellung als Baufläche
Lübberholz; Oberlübbe	§ 34 IV Nr.n 1 + 2 BauGB	Darstellung als Baufläche
Holzweg / Eckernkamp; Eickhorst	§ 34 IV Nr.n 1 + 2 BauGB	Darstellung als Baufläche
Nördliche Bergstraße; Eickhorst	§ 34 IV Nr.n 1 + 2 BauGB	Darstellung als Baufläche
Carl-Severing-Straße / Dannenkamp; Holzhausen II	§ 34 IV Nr. 1 BauGB	Grenze Satzungsbereich
Siedlung Detzkamp-Süd; Nordhemmern	§ 34 IV Nr.n 1 + 2 BauGB	Grenze Satzungsbereich
Siedlung Breede Nord; Holzhausen II	§ 34 IV Nr. 1 BauGB	Grenze Satzungsbereich

Innenentwicklungspotenziale

In den Bauflächen (und mit Abstrichen in den Innenbereichssatzungen) sind 28,3 ha enthalten, die als „klassische“ Innenentwicklungspotenziale anzusprechen sind. Sie machen rd. 54 % der Gesamtreserven von 52,3 ha aus.

Entwicklungsprioritäten

Die bereits mit einer Bauleitplanung überzogenen und versehenen Flächen und die Innenbereichsflächen besitzen eine erste Entwicklungs- und Aktivierungspriorität. Die neu vorgesehenen Entwicklungsflächen am Siedlungsrand befinden sich dagegen in einer nachgeordneten Priorität.

Zusammenfassung Reserven für die Nutzung Wohnen

In der nachstehenden Übersicht sind die Darstellungen der Reserveflächen für jede Ortschaft zusammengefasst. Sie berücksichtigt auch die Reserven für die Nutzung Wohnen in den gemischten Bauflächen bzw. den Dorf- oder Mischgebieten (zu 80% für die Nutzung Wohnen).

Ortschaft	**Darstellung** Bauflächen und –gebiete: W; M, MD, MI (zu 80 %)	**Reserven** [in ha, gerundet]
Eickhorst	Flächendarstellung	2,2
Hartum	Flächendarstellung	9,1
Hille	Flächendarstellung	12,1
Holzhausen II	Flächendarstellung	1,5
Nordhemmern	Flächendarstellung	2,7
Oberlübbe	Flächendarstellung	8,3
Rothenuffeln	Flächendarstellung	11,4
Südhemmern	Flächendarstellung	3,8
Unterlübbe	Flächendarstellung	1,2
Flächen gesamt [in ha, gerundet]		**52,3**

Im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 I BauGB bzw. Satzungsbereiche gem. § 34 IV BauGB

Ortschaft	**Darstellung**	**Reserven**
Siedlung Detzkamp; Nordhemmern	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Siedlung Breede; Holzhausen II	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Siedlung Hilferdingsen; Unterlübbe	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Steinkamp, Hohlweg, Bergstraße, Elstersiek; Eickhorst-Oberlübbe	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Dorfbereich Schürbusch / Waschhorst; Unterlübbe	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Lübberholz; Oberlübbe	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Holzweg / Eckernkamp; Eickhorst	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Nördlich Bergstraße; Eickhorst	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Carl-Severing-Straße / Dannenkamp; Holzhausen II	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Siedlung Detzkamp-Süd; Nordhemmern	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken
Siedlung Breede Nord; Holzhausen II	Fläche f. Landwirtschaft, Satzungsgrenze	Baulücken

Gesamtreserven für die Nutzung Wohnen

Es ergeben sich Gesamtreserven für die Nutzung Wohnen (Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Misch- und Dorfgebiete) in Höhe von rd. 52,3 ha.

Davon entfallen auf den dreigliederigen Siedlungsschwerpunkt Hartum-Hille-Rothenuffeln rd. 32,6 ha (Anteil = rd. 62 %).

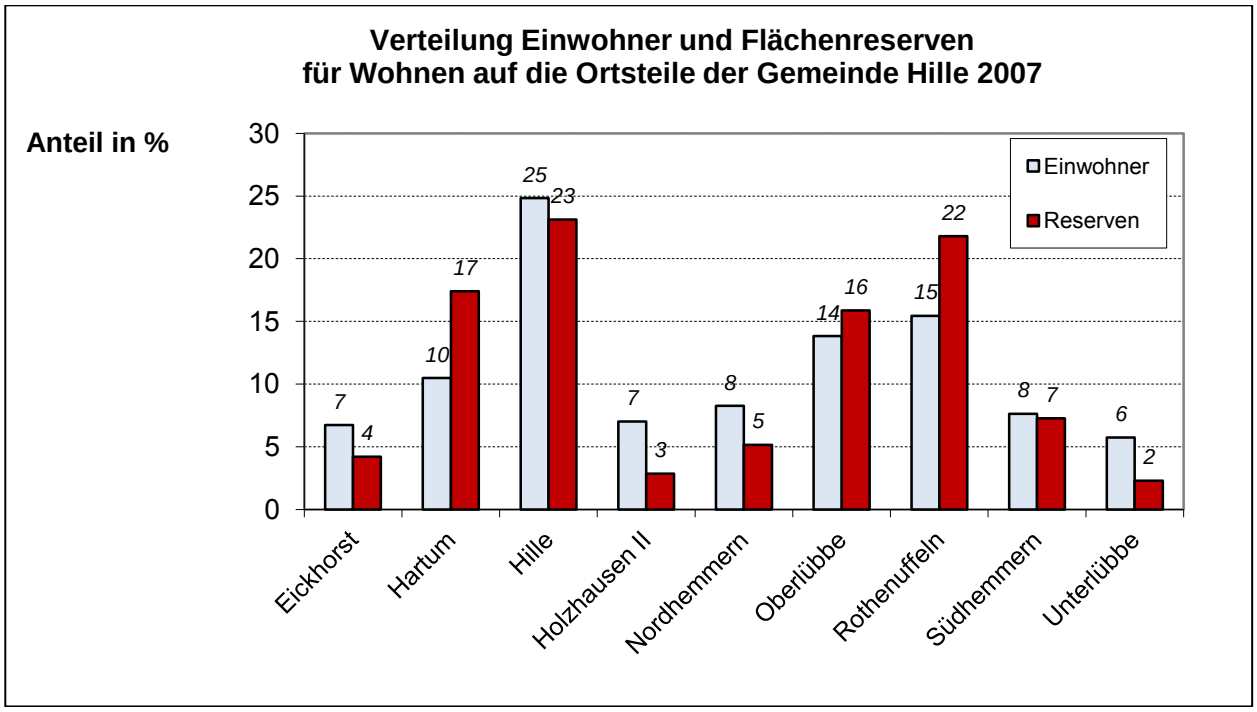
Rd. 28,3 ha sind Flächen der Innenentwicklung. Sie machen damit einen Anteil von 54,1 % aus.

Von den Gesamtreserven befinden sich bereits rd. 7,8 ha (= rd. 14,9 %) in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne im Verfahren).

Verteilung Reserven

Die nachstehende Grafik stellt die jeweiligen Anteile der Ortschaften an den gesamten Wohnbaulandreserven im Vergleich zu ihren Anteilen an der Gesamteinwohnerzahl dar. In der Verteilung der Reserven wurde eine ausgewogene, den jeweiligen Anteilen entsprechende Zuordnung angestrebt.

Die Verteilung auf die Ortsteile erfolgt - ausgehend von der Verteilung der Einwohneranteile - mit einer stärkeren Konzentration auf die drei Ortschaften mit den Teilfunktionen des Siedlungsschwerpunktes (Anteil der Flächenreserven von > 10 %). Eine Ausnahme von dieser Schwerpunktsetzung ist Oberlübbe, das aufgrund seiner besonderen siedlungsstrukturellen Situation über relativ viele Reservebauflächen im Innenbereich verfügt. Aufgrund der gegebenen Lage der Reserven und der Größe der Ortschaft wird von einer Rücknahme (und z. B. einer Darstellung von Grünflächen oder landwirtschaftlichen Flächen im Innenbereich an der Stelle) auf einen Anteil unter 10 % abgesehen.



Mess- / Steuerungsgrößen des Monitorings

Für das Controlling der Flächenentwicklung und die Steuerung der Aktivierung der Flächen ist die jährliche Rate der Nutzung von bisher nicht genutzter Wohnbauflächen eine wichtige Mess- und Steuerungsgröße. Zwischen 1995 und 2005 wurden rd. 150 ha zusätzlicher Katasterfläche (Gebäude- und Freiflächen) der Nutzung Wohnen ausgewiesen. Dies entspricht einer Rate von 17 ha pro Jahr.

(LDS / IT.NRW.DE 2002)

Würde das vorhandene Potenzial im FNP von rd. 52,3 ha von 2006 bis zum Jahr 2020 vollständig aktiviert, wären pro Jahr etwa 4 ha umzusetzen. In den so ausgewiesenen Flächen ist also eine ausreichende Reserve für die Ortsentwicklung der Gemeinde Hille zu sehen und bedeutet zugleich eine deutliche Senkung der Rate der Flächeninanspruchnahme gegenüber der Entwicklung in der letzte Dekade.

3.2 Gewerbliche Bauflächen

Ziele

Vor dem Hintergrund der festzustellenden stärkeren Zahl der Auspendler der Gemeinde Hille sollte es das Bestreben der Kommune sein, die Beschäftigungs-/Arbeitsplatzquote durch eine aktive Gewerbeflächenpolitik zu verbessern, d. h. günstige Rahmenbedingungen für ein Angebot an Arbeitsplätzen in Hille zu schaffen.
Dabei ergeben sich für die verschiedenen Gewerbestandorte unterschiedliche Aufgabenstellungen:

- ***Hartum-Ost*:** Standort für das östliche Gemeindegebiet mit einer lokalen Ausrichtung auf die Grenzlage zur Stadt Minden. Hier ergibt sich die Zielsetzung der Integration einer südlich des Standortes errichteten Biogasanlage. Dieses Energieangebot kann angrenzend für Betriebe genutzt werden. Dies bedingt eine integrierte, aufeinander abgestimmte Weiterentwicklung des Standortes gemeinsam mit der Anlage. Ein räumliches Zusammenwachsen der Siedlungslage Hartum mit dem Gewerbegebiet wird dabei nicht beabsichtigt.
- ***Hille*** *(Glinst / Dornbusch, Hafen):* Schwerpunktstandort für das gewerblich-industrielle Angebot mit der Nutzung der Erschließungsqualität Bahnanschluss und Wasserstraße. Der Standort Hafen mit der gegenüberliegenden Liegestelle auf dem nördlichen Kanalufer besitzt für die gewerbliche Nutzung eine besondere Standortgunst. Die Wirtschaftsförderung der Gemeinde der letzten Jahre zielt auf eine Stärkung des Standortes im Umfeld des Hafens mit der Integration in regionale Aktivitäten wie dem Hafenband Mittellandkanal. Für die Vitalisierung und Weiterentwicklung des Standortes nördlich und südlich des Kanals sind die vorhandenen Flächenangebote zu sichern. Darüber hinaus ist der Übergang zum nördlich anschließenden Siedlungsbereich Hille zu gestalten.
- ***Unterlübbe:*** Standort für die Nachfrage im südlichen Gemeindegebiet und mit Ausrichtung auf die höherrangige Straßenerschließung B 65. Bestehende Flächendarstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sind durch die Entwicklung des Bestands mittlerweile überwiegend ausgeschöpft. Die gute Nachfrage für diesen Standort resultiert zum einen aus der Lage des Standortes direkt an der Bundesstraße, zum anderen aus der Verfügbarkeit durch die Bauleitplanung. In der Regel waren die neu aufgeplanten Flächen 3 – 4 Jahre nach dem Abschluss der Planung belegt.

Bestands-entwicklung

Diese Zielsetzungen für die Gewerbeschwerpunkte werden durch die Entwicklung der Bestandsbetriebe in den verschiedenen Ortschaften ergänzt. Flächenarrondierungen werden an den jeweiligen Standorten für vorhandene Bestandsbetriebe dargestellt. Diese sind nicht als frei verfügbare Reserven im Sinne eines Angebotes anzusehen, sie dienen der Bestandspflege.

Die Aufgabe Bestandsentwicklung ergibt sich an den gewerblichen Standorten

- *Hartum:* Fläche für den vorhandenen Betrieb an der Bahnstrecke (vorhandene Darstellung rechtsgültiger FNP), Fläche für die größere Biogasanlage eines benachbarten Hofes (neue Darstellung im Zusammenhang mit Gewerbegebiet Hartum-Ost).
- *Nordhemmern:* Flächen für die vorhandenen Betriebe (vorhandene Darstellung rechtsgültiger FNP);
- *Hille-Glinst/Dornbusch/Hafen:* Flächen für vorhandene Betriebe (vorhandene Darstellung rechtsgültiger FNP und neue Darstellung einer Teilfläche am Glinster Feldweg).
- *Unterlübbe-Erdbrügg*e: Flächen für vorhandene Betriebe (vorhandene Darstellung rechtsgültiger FNP).
-

Flächen-bilanzierung

Dem prognostizierten Bedarf an gewerblichen Bauflächen von rd. 22 ha (s. Kap. 2.3) werden die vorhandenen Reserven dieser Bauflächen gegenübergestellt. Dabei verfolgt die Gemeinde Hille eine konzen-trierte Ausweisung der gewerblichen Flächen auf die Standorte Hartum-Ost, Hille-Glinst/Dornbusch/Hafen und Unterlübbe-Erdbrügge.

Freie, ungebundene Reserven

Die vorhandenen Reserven in den bestehen Darstellungen der gewerblichen Bauflächen wurden für den Flächennutzungsplan erfasst. Es sind dies

- rd. 8,0 ha im Gewerbegebiet Hille-Glinst/Dornbusch;
- rd. 3,0 ha als eingeschränktes Gewerbegebiet in Hille am Friedhof,
- rd. 1,6 ha in Hille im Bereich der Eickhorster Straße und
- rd. 2,0 ha im Gewerbegebiet Unterlübbe-Erdbrügge.

Zusammen ergibt dies eine Gesamtfläche von rd. 14,6 ha an freien, ungebundenen Reserven.

Bilanz

Dem Gesamtbedarf wird das vorhandenen Potenzial an freier ungebundener Reserve gegenübergestellt:

Gesamtbedarf [in ha]	**22,0**
Vorhandenes Potenzial in bestehenden Darstellungen [nicht betriebsgebundene, ungebundene Flächen, in ha]	**14,6**
Zusätzliche, neue Darstellung von gewerblichen Bauflächen [in ha]	**7,4**

Neudarstellung freie Angebote

Damit ergibt sich ein zusätzlicher Neudarstellungsbedarf von 7,4 ha. Er wird an den folgenden Standorten vorgesehen:

- ***Hartum-Ost:*** Baufläche von 6,1 ha als freie Reserve (zusätzlich an diesem Standort eine gewerbliche Baufläche betriebsgebunden für eine Biogasanlage)
- ***Hille – Hafen, Glinst/Dornbusch:*** Dem Standort kommt eine besondere Bedeutung in der Entwicklung des gewerblichen Standortes Hille zu. Im weiteren Umfeld der Umschlagsmöglichkeiten des Kanals und der Güterbahn sind Reserveflächen für die Entwicklung des Standortes vorhanden. Im Übergang zum Siedlungsbereich Hille sind Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen für verträgliche Nutzungen zu den benachbarten Siedlungsansätzen und dem Wasserschutzgebiet vorgesehen. Die Neudarstellungen umfassen hier 1,6 ha an freier Reserve und eine Erweiterungsfläche für Büro-Verwaltungsnutzung für einen bestehenden Betrieb.

Dargestellte freie und betriebsgebundene Reserven in gewerblichen Bauflächen

Lfd. Nr.	Ortschaft	Flächenbezeichnung	Bestand [in ha]	Neu [in ha]	Freie oder betriebsgebundene Reserve?
G 2	Hartum	Ost – Bestandsflächen			Betriebsgebunden
G 3		Ost – Erweiterung		6,1	
		Ost – Biogasanlage			Betriebsgebunden: 2,1 ha
G 4		Am Spitzenend			Betriebsgebunden
G 5		Nordwestlicher Ortsrand			Betriebsgebunden
G 6	Hille	Dornbusch	3,6		
G 7		Am Friedhof	3,0		
G 8		Am Kanal	0,9		
G 9		Eickhorster Straße	1,6		
G 10		Glinster Feldstraße	3,5	1,6	Teilfläche betriebsgebunden: 0,5 ha
G 11		Industriehafen			Betriebsgebunden
G 12	Nordhemmern				Betriebsgebunden
G 13	Rothenuffeln				Betriebsgebunden
G 14	Unterlübbe	Erdbrügge-Nordwest	2		Restfläche, betriebsgebunden: 1 ha
G 16		Erdbrügge Süd – Köhlterholz			Betriebsgebunden
Teilflächen [in ha]			**14,6**	**7,7**	
Gesamtfläche [in ha]			**22,3**		

Die Gegenüberstellung des Bedarfes und des vorhandenen, ungebundenen Potenzials zeigt im Zeitraum der nächsten rd. 10 - 15 Jahre eine ausgeglichene Bilanz. Damit ist ein ausreichender Entwicklungsspielraum für eine aktive Gewerbeflächenpolitik der Gemeinde gegeben.

Erst für den Zeitraum zum Ende der Laufzeit des Flächennutzungsplanes ergibt sich vor dem Hintergrund des nicht ausgeschöpften Potenzials die Frage der Findung neuer Gewerbeflächen. Dies ist abhängig von dem Verlauf der Nachfrage und Aktivierung der jetzt dargestellten Flächen. Als Suchraum kommt eine Ergänzung des vorhandenen Gewerbeschwerpunktes Hille – Dornbusch / Hafen in Frage, der im Bereich nördlich des Mittellandkanals Potenziale (wenn auch eingeschränkt) bietet.

Der Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld 2004 sieht einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) von 88 ha vor. Hierin werden freie Reserven von 26 ha berücksichtigt. Bei der so festgestellten vorhandenen Reserve ergibt sich auf der Ebene der Regionalplanung eine ausgeglichene Bilanz. Gegenüber der dem Regionalplan zugrunde liegenden Realnutzungskartierung haben sich in Hille-Glinst/Dornbusch und Unterlübbe-Erdbrügge Veränderungen der Flächen und Gebietsauslastung ergeben. Dies liegt u. a. darin begründet, dass in den GIF-Bereichen der Regionalplanung nur drei Standorte berücksichtigt werden (Hartum, Hille und Unterlübbe). Hierbei handelt es sich aber nicht um alle gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde die im FNP anzutreffen sind, und die Angaben über die Verfügbarkeit differieren.

(GEP 2004, Tabelle 5/1)

Mess- / Steuerungsgrößen des Monitorings

Für das Controlling der Flächenentwicklung und die Steuerung der Aktivierung der Flächen ist die jährliche Rate der Nutzung von bisher nicht genutzter Gewerbeflächen eine wichtige Mess- und Steuerungsgröße. Zwischen 1993 und 2007 wurden rd. 8,8 ha zusätzlicher Katasterfläche (Gebäude- und Freiflächen Gewerbe und Industrie, LDS / IT.NRW.DE 2007) ausgewiesen. Dies entspricht einer Rate von gut 0,6 ha pro Jahr.

Würde das vorhandene Potenzial im FNP von rd. 22,3 ha bis zum Jahr 2020 vollständig aktiviert, wären pro Jahr etwa 1,5 ha umzusetzen. Damit ist eine Fläche dargestellt, die ausreichende Reserven für die gewerbliche Entwicklung bereit hält. Für die zukünftige Steuerung der Flächenentwicklung ist es sinnvoll, in bestimmten Abständen den Abruf bzw. die Aktivierung der Flächen zu erfassen, um entstehenden Engpässen vorzubeugen. Die Nutzung von Brachen bzw. von gebundenen Reserven kann als Indikator für Aktivitäten der Innenentwicklung genutzt werden.

3.3 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen besitzen für die ländliche Prägung der Ortschaften von Hille eine besondere Bedeutung. Sie werden in fast allen Ortsteilen mit Bauflächendarstellungen dargestellt. Dabei werden die Bauflächen in gemischte Bauflächen (M), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und ein Kerngebiet (MK) unterschieden.

Gemischte Bauflächen werden dort dargestellt,

- wo aufgrund der gegebenen Immissionssituation (z. B. entlang von Hauptverkehrsstraßen) oder
- in Bereichen mit einer höheren Dichte von verschiedenen Nutzungen (z. B. in Hartum und Hille mit Einzelhandels- und Infrastruktureinrichtungen)

eine ausschließliche Entwicklung von Wohnnutzung in den Flächen nicht angestrebt wird bzw. sinnvoll ist.

Eine weitergehende Differenzierung in Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiet (MK) erfolgt dort, wo eine verbindliche Bauleitplanung (B-Pläne) bereits eine weitergehende Unterscheidung in Baugebiete vorsieht oder im Umfeld von Bebauungsplänen dies sinnvoll ist.

Den gemischten Bauflächen bzw. Dorfgebieten kommt in den zentralen Ortskernen / -lagen eine zentrale Bedeutung zu, so dass sie in der Betrachtung der Reserven einen besonderen Stellenwert erfahren. Hier ist zu betrachten, wie, in welchem Umfang und in welchem Zeitfenster sie aktiviert werden können.

Die Untersuchung der vorhandenen gemischten Bauflächen und Dorfgebiete hat zum Ergebnis, dass die mit ihnen verbundenen Reserven anders zu qualifizieren und zu berücksichtigen sind als freie Reserven in neuen Baugebieten. So führen größere Abstände zu landwirtschaftlichen Höfen; typische und prägenden Flächen für Hofgrün / Gehölzstrukturen im Siedlungszusammenhang; aktuell nicht vorhandene Verfügbarkeit oder gewerbliche Nutzungen zu einer geringeren Ausnutzbarkeit und Aktivierbarkeit dieser Flächen. Diese besondere Struktur in den dörflichen Ortskernen und –ansätzen wird in der Betrachtung der Reserven für die Nutzung Wohnen mit einem Abschlag von 20 % berücksichtigt.

Beispiele einer lockeren Bebauung in einem Dorfgebiet (MD) im Ortskern von Hille (oben) und Hartum (unten)





Die wichtigste Änderung vom rechtsgültigen zum neuen Flächennutzungsplan hierbei ist die Aufhebung der bisher verwendeten Differenzierung der Dorfgebiete (MD) in eine weitergehende Richtung MD (L) – Ausrichtung Landwirtschaft und MD (W) – Ausrichtung Wohnen. Mit der Darstellung eines Dorfgebietes ist das Leitbild einer Ausrichtung auf landwirtschaftliche oder kleingewerbliche Nutzungen in der Nachbarschaft von Wohnnutzung verbunden, so dass hier keine weitergehende Differenzierung vorgenommen werden muss. Mit der (potenziellen) Aufgabe von Höfen in Ortslagen können Bereiche mit dem bisherigen Schwerpunkt auf Landwirtschaft eine andere Ausrichtung erfahren, die bei einer Darstellung als MD (L) – Ausrichtung Landwirtschaft dann in einer nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung fortgesetzt werden müsste.

Darstellungen Ortsteile

Der überwiegende Teil der gemischten Bauflächen in den dörflichen Ortsteilen wird als Dorfgebiet (MD) dargestellt. In diesen Teilflächen soll das Leitbild einer landwirtschaftlich-gewerblichen Gemengelage mit Wohnen und anderen Versorgungseinrichtungen auch in Zukunft weiter bestehen bleiben.

Dies ist vor allen in den Teilen der Ortschaften wichtig, in denen sich noch aktive landwirtschaftliche Betriebe befinden, die auch in Zukunft dort konfliktfrei wirtschaften und nicht verlagert werden sollen. Mit der Dorfgebietsdarstellung soll darüber hinaus das Erscheinungsbild einer lockeren bzw. dichteren Gemengelage mit den entsprechenden Grünstrukturen abgesichert werden. Darüber hinaus werden gemischte Bauflächen – Dorfgebiet dort dargestellt, wo aktuelle B-Pläne diese Baugebiete festsetzen.

Aufgrund der besonderen Struktur von gemischten Bauflächen und Dorfgebieten (MD) werden die in ihnen enthaltenen Reserven in einigen Flächen mit einem Abschlag von 20 % in Ansatz gebracht. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Reserven. In gemischten Bauflächen (M) und Dorfgebieten (MD) sind noch größere Reserven (Größe: > 0,3 ha) vorhanden, die in der nachstehenden Übersicht berücksichtigt werden.

Flächenbilanz

In der Flächenbilanz für die Nutzung Wohnen werden sie aus diesem Grund aufgenommen. In den Reserven für gewerbliche Entwicklungen werden sie nicht berücksichtigt, da mit ihnen nicht die Qualität eines gewerblichen Baugebietes verbunden ist.

Übersicht Rücknahmen und Darstellung von Reserven gemischter Bauflächen bzw. Mischgebiete und Dorfgebiete:

Ortsteil	Lfd.-Nr.	Flächenbezeichnung Darstellung Bauflächen / -gebiete M, MI, MD	Im rechtsgültigen FNP als Baufläche dargestellt?	Rücknahme von Darstellung [Größe in ha]	Darstellung im neuen FNP [Größe in ha]	Fläche der Innenentwicklung?
Eickhorst	1	Am Bahndamm	ja	-	0,5	X
	2	Am Eickhorster Mühlenbach	ja	-	0,6	X
	3	Am Kirchacker	ja	0,6	-	
	7	Klosterweg	ja	0,8	-	
				1,4	**1,1**	*1,1*
Hartum	7	Ringelblumenweg	ja	-	0,3	X
	9	Uferstraße	ja	-	0,4	
	11	Zum kleinen Wiebusch	nein	-	1,2	
				-	**1,9**	*0,3*
Hille	1	Schlandorfstraße / Ritterbruch	ja	-	0,8	X
	2	Am Teich	ja	-	0,4	X
	5	Osterfeld	nein	-	0,6	
	6	Wagenfeldstraße	ja	-	0,4	X
	11	Feldstraße / Westerfeld	teilw.	-	1,3	
				-	**3,5**	*1,6*
Holzhausen II		Keine Bauflächen / -gebiete M, MI, MD ➔ siehe Übersicht Wohnbauflächen	-	-	-	-
				-	-	
Nordhemmern	1	An der Kapelle	ja	0,8	-	-
	2	Obere Straße	ja	-	1,5	-
	4	Rahdener Postweg	nein	-	0,9	-
				0,8	**2,4**	-
Oberlübbe	1	Lübbe – Lübberberg	ja	-	1,1	X
	2	Lübbe – Ulmenstraße	ja	-	1,0	X
	5	Korfskamp	teilw.	-	1,1	-
	9	Elfte - Hauptstraße	ja	-	0,5	X
	10	Elfte - Kirschenweg	ja	0,6	0,5	X
				0,6	**4,2**	*3,1*
Rothen-uffeln	1	Am Mühlenbach / B 65	ja	-	0,3	X
		mit gewerblichem Schwerpunkt	nein	-	1,1	-
Rothen-uffeln	6	Kornacker - Nord	nein	-	1,7	-
	7	Spembrink	ja	-	0,4	X

Ortsteil	Lfd.-Nr.	Flächenbezeichnung Darstellung Bauflächen / -gebiete M, MI, MD	Im rechtsgültigen FNP als Baufläche dargestellt?	Rücknahme von Darstellung [Größe in ha]	Darstellung im neuen FNP [Größe in ha]	Fläche der Innenentwicklung?
	9	B 65 / Ortskern	ja	-	0,6	-
					3,0	*0,7*
Süd-hemmern	1	Allerbruch / Kölkenweg	ja	-	2,1	X
	5	Österneng / In der Riehe	teilw.	-	0,9	-
					3,0	*2,1*
Unterlübbe	1	An der Sullbreede	ja	-	0,9	-
	2	Schürbusch	nein	-	0,3	-
	3	Auf den Ellern	ja	0,4	0,3	
				0,4	**1,5**	-
Gesamtgrößen [gerundet, in ha]					**20,6**	8,9
Ausnutzung der gemischten Bauflächen zu 80 % für Wohnnutzung					**16,5**	
Rücknahmen gegenüber dem rechtsgültigen FNP [in ha]				3,2		

Ausrichtung von gemischten Bauflächen / Mischgebieten

Von den neu dargestellten gemischten Bauflächen / Mischgebieten wird mit der Fläche an der B 65 in Rothenuffeln (südlich des vorhandenen Gewerbeansatzes) die Ausrichtung auf kleingewerbliche Nutzungen beabsichtigt. An diesem Standort ist die Verbindung von Wohnen und Arbeiten (z. B. für das Handwerk) möglich. Die Fläche ist als Angebot an kleine Betriebe / Einrichtungen vorgesehen, die in den besonders zu schützenden Wohnbereichen im Kurort Rothenuffeln nicht entstehen bzw. nicht ihren Standort nehmen sollen.

Südlich des Gewerbestandortes Unterlübbe wird eine einzelne, ehemalige Hofstelle als Dorfgebietsfläche dargestellt. Mit einer Baugebietsdarstellung soll die Nutzungen der Hofstelle (Wohnen, Ferienwohnungen, Ferienhäuser) auf die vorhandene bauliche Struktur begrenzt werden. Die mit der Hofstelle verbundenen Nutzungen Ferienaufenthalt, Beherbergung und „Ferien auf dem Bauernhof" können so in den Bereich des ländlichen Tourismus des Mühlenkreis besser integriert und um landwirtschaftliche Elemente (Reiten, sonst. Freizeitaktivitäten mit Tieren) ergänzt werden. Eine über das bestehende Profil der Hofstelle hinausgehende gänzlich andere Ausrichtung der Nutzungen (z. B. Gewerbe, Handelsbetrieb) ist nicht beabsichtigt.

Versorgungseinrichtungen in gemischten Bauflächen

In den gemischten Bauflächen sind Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur wohnungsnahen Versorgung der Einwohner möglich. Die Ansiedlung von Läden oder eines Nahversorgers ergibt sich für Ortsteile ab einer bestimmten Einwohnergröße (sog. Mantelbevölkerung) und Entfernung zu den nächsten Hauptversorgungsorten. Die Frage der Ansiedlung und Unterbringung von Einzelhandelseinrichtungen in gemischten Bauflächen / Dorf- und Mischgebieten ist vor dem Hintergrund der durch die Gemeinde festgelegten Versorgungsbereiche mit zu beantworten.

Die Festlegung von Versorgungsbereichen ist als Konzept zu verstehen, das die Ansiedlung von Märkten steuern hilft und die gewachsene Struktur der Läden und Einrichtungen in den Ortskernen sichern und entwickeln soll.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens zu diesem Flächennutzungsplan erfolgten Erhebungen und die Festlegung der Versorgungsbereiche in der Gemeinde Hille in allen Ortsteilen. Dieses Konzept und die Bestimmung der Versorgungsbereiche ist dem Anhang zu dieser Begründung zu entnehmen.

Mess- und Steuerungsgrößen des Monitorings

Für das Controlling der Flächenentwicklung und die Steuerung der Aktivierung der Flächen ist die jährliche Rate der Nutzung von bisher nicht genutzter Flächen eine wichtige Mess- und Steuerungsgröße. Im Fall der gemischten Bauflächen und der sich darin befindlichen freien, ungenutzten Flächen kann jedoch nicht von den gleichen Rahmenbedingungen der Aktivierung wie bei Wohn- und Gewerbefläche ausgegangen werden. Gemischte Bauflächen – und hier insbesondere die Dorfgebiete – erfüllen in den Ortslagen Abstands- und Pufferfunktionen, z. T. sind sie mit Streuobstbeständen oder Nutzgärten bestanden oder sind als ungenutztes, privates Grün anzusprechen. Aus diesen Gründen ist hier einzig die jährliche Rate der Bebauung von gemischten Bauflächen bzw. Dorfgebietsflächen im Vergleich zu früheren Raten als Indikator zu bestimmen. Dieser müsste in bestimmten Zeitintervallen erfasst werden.

3.4 Ortsteile ohne Bauflächendarstellung

Einzelne kleinere Siedlungsansätze und Splittersiedlungen werden nicht mit Bauflächen dargestellt. Dies geschieht aufgrund ihrer geringen Größe und nicht vorhandenen inneren Differenzierung in verschiedene Nutzungen wie z. B. Wohnen, öffentliche Einrichtungen und gemischte Bauflächen.

Satzungen nach §34 IV BauGB

In den Ortsteilen ohne Flächendarstellung sind Baulücken und kleinere Arrondierungsflächen vorhanden, die als Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB für eine Entwicklung in Frage kommen. Diese Reserven sind aufgrund ihres nicht raumgreifenden Charakters, ihrer Baulückentypik oder der damit verbundenen Eigentumsverhältnisse (z. B. Lage auf einem großen Flurstück) nicht mit den Reserven in frei verfügbaren Bauflächen gleich zu behandeln. Insbesondere ihre Aktivierung, d. h. Bebauung, kann erheblich länger dauern.

Ortschaft	Bezeichnung	Darstellung / Baulücken
Eickhorst	Holzweg / Eckernkamp	Wohnbaufläche / Baulücken
	Nördlich Bergstraße	Wohnbaufläche bis Nettelstedter Straße / Baulücken
	Steinkamp, Hohlweg, Bergstraße, Elstersiek	Wohnbaufläche / Baulücken
Holzhausen II	Siedlung Breede	Satzungsgrenze / Baulücken
	Carl-Severing-Straße / Dannenkamp	Satzungsgrenze / Baulücken
	Siedlung Breede Nord	Satzungsgrenze / -
Nordhemmern	Siedlung Detzkamp	Satzungsgrenze / Baulücken
	Siedlung Detzkamp-Süd	Satzungsgrenze / Baulücken
Oberlübbe	Lübberholz	Wohnbaufläche entlang Hauptstraße / Baulücken
Unterlübbe	Siedlung Hilferdingsen	Satzungsgrenze / Baulücken
	Dorfbereich Schürbusch / Waschhorst	Wohnbaufläche / Baulücken

Außenbereichssatzungen

Im Außenbereich sind an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet Außenbereichssatzungen nach § 4 IV BauGB-MaßnahmenG und § 35 VI BauGB erlassen worden. Diese Satzungen dienen jedoch nicht zur Begründung einer Darstellung als Bauflächen und die Satzungsbereiche bleiben dem Außenbereich zugeordnet (Darstellung als Fläche für Landwirtschaft).

3.5 Sonderbauflächen / Sondergebiete

Einzelhandelsflächen

Die Einzelhandelssituation in Hille ist geprägt durch die Orientierung der Versorgungseinrichtungen auf die vier Ortschaften Hartum, Hille, Oberlübbe und Rothenuffeln.

In diesen Ortschaften soll eine Konzentration der baulichen Entwicklung für Einzelhandelseinrichtungen erfolgen. In einem flächenmäßig begrenzten Umfang können in gemischten Bauflächen Handelseinrichtungen entstehen bzw. sind bereits entstanden.

Standorte von Handelseinrichtungen sollten möglichst direkt von einer übergeordneten Straße erschlossen sein, so dass verkehrliche Konflikte gegenüber benachbarten anderen Nutzungen minimiert werden können.

SO 1 *Großflächiger Einzelhandel*

Mit der 17. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans wurde in Hille ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel für einen Lebensmittelmarkt an der Mindener Straße dargestellt. Diese Flächendarstellung bleibt erhalten, da es sich an dieser Stelle um einen gut erreichbaren Standort handelt, der die Funktion des Zentrums von Hille stärkt.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens zu diesem Flächennutzungsplan erfolgten Erhebungen und die Festlegung der Versorgungsbereiche in der Gemeinde Hille in allen Ortsteilen. Dieses Konzept und die Bestimmung der Versorgungsbereiche ist dem Anhang zu dieser Begründung zu entnehmen.

Flächen, die der Erholung dienen

Im Bereich des Gutes Mindenerwald werden zwei Teilflächen als Sondergebiete dargestellt, die der Naherholung und Freizeitnutzung dienen. Diese Darstellung korrespondiert mit den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplanes, der in diesem Bereich Freiraum- und Landschaftsschutz mit landschaftsorientierter Erholung verbindet.

SO 2 *Badesee, Landschaftsorientierte Naherholung*

Die Fläche Nr. 2 wird mit der Zweckbestimmung „Badesee“ versehen. Diese Ausweisung soll den Rahmen setzen für eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit des Standortes, auch mit baulichen Anlagen, die für diese Funktion als erforderlich anzusehen sind. Aufgrund der an dem Badesee bzw. der zugehörigen Stellplätze vorhandenen Infrastruktur und der Nähe zu den Erholungsflächen werden an der Sonderbaufläche Wohnmobilstellplätze vorgesehen (Symbol). Damit soll für diese Form des Reisens ein attraktiver, landschaftseingebundener Standort angeboten werden, der aufgrund seines begrenzten Umfanges an Stellplätzen auch als umfeldverträglich anzusehen ist.

Gebiete für den Fremdenverkehr SO 4 / 5

In Rothenuffeln werden zwei Flächen als sonstige Sondergebiete für den Fremdenverkehr / Kurgebiete dargestellt. Sie erhalten die Zweckbestimmung Erholung.

Erholung

Die Flächen liegen zum Einen an der Straße Griepshop im Bereich des Kurbad-Hotels und des historischen Kurhauses und zum Anderen an der Heidestraße. Mit der Darstellung sollen in den Bereichen die Voraussetzungen zur Entwicklung der Erholungs- und Kureinrichtungen

erhalten werden. In den Flächen sind aus diesem Grund noch Ergänzungen der vorhandenen Einrichtungen und baulichen Anlagen denkbar. Es wird keine enge Zweckbindung ausschließlich auf Kureinrichtungen angestrebt, um den Strukturwandel der Kureinrichtungen und ihrer Angebote zu unterstützen und zu ermöglichen.

Weitere Sondergebiete

SO 3
Sondergebiet Windpark

Mit der 22. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans wurde in Hille ein Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienen, zwischen Nordhemmern und Südhemmern dargestellt. Diese Fläche wurde nach einer gemeindeflächenbezogenen Untersuchung im Hinblick auf die Eignung für die Windenergienutzung ermittelt.

SO 6
Schießstand

Der Schießstand und die zugehörigen Nebenanlagen / Gebäude auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz / Fahrgelände werden mit einer Darstellung als Sondergebiet versehen. Die Zweckbindung wird auf die bisher ausgeübte Nutzung als Schießstand für Jäger und Schützen für verschiedene Übungszwecke (Trap- und Skeetanlage, Jagdsimulationen) und Waffenarten (Klein-, Großkaliber, Pistolen) beschränkt. Damit wird die Standortausdehnung abschließend bestimmt und die ausschließliche Ausrichtung auf die Nutzung festgeschrieben.

SO 7
Anlage zur Ver- und Entsorgung

Die SO-Fläche stellt den in Betrieb befindlichen Teil der Deponie Pohlschen Heide mit den dazugehörigen Anlagen zur Verwertung, Ver- und Entsorgung dar. Damit wird der Bestand der vorhandenen Anlagen gesichert und zukünftige Entwicklungen für die Verwertung und Nutzung von Abfällen ermöglicht. In Verbindung mit der angrenzenden Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Symbol "Abfall" wird der Gesamtbereich der Pohlschen Heide, für den ein Planfeststellungsbeschluss besteht, erfasst.

Damit wird der Standort gesichert und im Zusammenhang mit der Deponie auch die Möglichkeit für die Nutzung als Fläche zur Erzeugung regenerativer Energie eingeräumt.

Es werden in der Ortschaft Hille zwei Standorte für Seniorenwohnanlagen als Sondergebiete dargestellt:

SO 8 Altenpflegeheim

Altenpflegeheim Hille an der Von-Oeynhausen-Straße. Hier wird neben der bestehenden Anlage östlich eine Reservefläche in die Darstellung neu einbezogen. Die Reservefläche erstreckt sich bis zur Schlandorfstraße und ist für eine Tagespflegeeinrichtung vorgesehen. Damit wird der gut in den Ortskern Hille integrierte Standort um neue Angebote aufgewertet und abgerundet.

SO 9 Seniorenwohnanlage

Die ehemalige Brillenfabrik am nordöstlichen Ortsrand von Hille wird in eine Seniorenwohnlage umgewandelt. Mit den umgebenden Grünflächen soll ein standortnaher Aufenthaltsbereich und eine Anbindung an den Siedlungsbereich geschaffen werden.

SO 10 Seniorenwohnungen

In Rothenuffeln werden die Seniorenwohnungen im Umfeld der Fläche SO 5 Erholung als Sondergebiet dargestellt.

SO 11 Hafen

In Hille wird der Hafenbereich südlich des Mittellandkanals (unmittelbar angrenzende Grundstücke) entsprechend dem vorhandenen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kanal“ als Sondergebiet dargestellt. Die Festsetzung für das Gebiet sieht Flächen für gewerbliche Betriebe mit Hafenumschlag und Lagerung vor. Dies entspricht auch der Bestandsnutzung. Die besondere Standortfunktion Hafen wird durch die Zweckbindung gestärkt und fortgeschrieben.

Eine Ausweitung der Darstellung, z. B. auf den ganzen Standort oder die Gewerbefläche auf der Nordseite des Kanals wird nicht vorgenommen. In diesen Bereichen sollen die Nutzungen und sich daraus abzuleitende planungsrechtliche Bindungen nicht zu stark eingeschränkt und eine größere Mischung von Betrieben ermöglicht werden. Dies wäre bei einer Sonderbaufläche / einem Sondergebiet mit Zweckbindung auf „Hafen“ oder „Hafennutzungen“ jedoch gegeben.

Mess- und Steuerungsgrößen des Monitorings

Für das Controlling der Flächenentwicklung und die Steuerung der Aktivierung der Flächen ist eine periodische z. B. jährliche Erfassung nicht sinnvoll, da es sich um eine anlassbezogene Ermittlung handelt (z. B. bei Veränderung der Flächen für die Sonderbauflächen und -gebiete). Auch kann für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen kein allgemein gültiger Ziel- und Orientierungswert angenommen werden.

Übersicht der dargestellten Sondergebiete

Lfd. Nr.	**Fläche** - Bezeichnung	**Zweckbestimmung**	**Ortschaft**
1	Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II / III BauNVO	Großflächiger Einzelhandel	Hille
2	Sondergebiete gem. § 10 BauNVO	Badesee	Hille – Mindenerwald
3	Sondergebiet „Windpark“ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Windpark	Nordhemmern / Südhemmern
4 / 5	Sondergebiet „Erholung“ Sonstiges Sondergebiete gem. § 11 II BauNVO	Erholung	Rothenuffeln
6	Sondergebiet „Schießstand“ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Schießstand	Hille – Mindenerwald
7	Sondergebiet „Anlage zur Ver- und Entsorgung / Abfallbeseitigungsanlage“ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Anlage zur Ver- und Entsorgung und Abfallbeseitigungsanlage (zwei Teilbereiche mit dem Entsorgungszentrum an der Deponie im Osten und dem Kompostwerk im Westen), Deponie Pohlsche Heide mit der Möglichkeit der Erzeugung von regenerativer Energie	Hille – Mindenerwald
8	Sondergebiet „Altenpflegeheim“ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Altenpflegeheim, Betreuungseinrichtungen	Hille
9	Sondergebiet „Seniorenwohnanlage“ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Seniorenwohnanlage	Hille
10	Sondergebiet „Seniorenwohnungen“ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Seniorenwohnungen	Rothenuffeln
11	Sondergebiet „Hafen“ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO	Hafen	Hille

4 Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen und Sport- und Spielanlagen

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen sowie für Sport- und Spielanlagen sind entsprechend ihrer gegenwärtig gegebenen Ausdehnung und Verteilung dargestellt (rechtsgültiger FNP). Es ergibt sich auf der Grundlage der Prognosen kein Bedarf für die Neudarstellung von Flächen. Die durch die Wohnbauflächendarstellungen in den Ortsteilen sich abzeichnenden Bedarfe können voraussichtlich in den vorhandenen Flächen umgesetzt werden.

4.1 Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen

4.1.1 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

Tageseinrichtungen für Kinder

Es werden 4 Tageseinrichtungen für Kinder im Plan mit Fläche für Gemeinbedarf dargestellt: Eickhorst, Hille (Kindertagesstätte), Holzhausen II und Rothenuffeln.

4 Tageseinrichtungen werden mit Symbol in anderen Bauflächen (Wohnen, gemischte Bauflächen) gekennzeichnet.

Die in den Flächen / auf den Grundstücken vorhandenen Reserven in Form von Freiflächen oder Nebengebäuden ermöglichen Erweiterungen der Angebote, wie sie aktuell mit Nachmittagsbetreuung und flexibleren Öffnungszeiten geplant werden. Hierbei handelt es sich überwiegend um qualitative Veränderungen in den Einrichtungen, die keine umfänglichen Auswirkungen auf den Flächenbedarf haben. Zu den Veränderungen der kindergartenrelevanten Altersgruppen (Jahrgangsstärken) siehe auch die nachfolgenden Ausführungen zu den Grundschulen.

Grundschulen

Auf der Grundlage der in Kapitel 2 vorgestellten Prognose und dem daraus resultierenden Orientierungswert von 17.643 Einwohnern für das Jahr 2020 wird für die Schülerzahlen die folgende Entwicklung angenommen:

Der Anteil der Kinder < 6 Jahren wird in Hille bis 2020 von heute rd. 5,7 % auf rd. 4,2 % sinken. Dies bedeutet absolut einen Rückgang von rd. 960 Kindern heute auf rd. 730 im Jahr 2020. Dies entspricht einer Jahrgangsstärke von rd. 124 Kindern.

Es werden 4 Grundschulen in Hille, Nordhemmern, Oberlübbe und Rothenuffeln dargestellt.

Der Neubau- und Erweiterungsbedarf für die Grundschulen und die weiterführenden Schulen, wie er im Schulentwicklungsplan 2006 formuliert wurde, ist umgesetzt und realisiert worden. Aus diesem Grund kann an allen Standorten von einer ausreichenden Flächenreserve in den Darstellungen ausgegangen werden.

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die angenommenen

Entwicklung der Situation der Grundschulen in der Gemeinde Hille in der Laufzeit des neuen Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2020 (die angenommene Verteilung der Anteile entspricht der Verteilung der Einwohnerzahl für die Ortschaften und vorhandenen Einzugsbereiche).

Damit ergibt sich für die Grundschulen kein Neudarstellungsbedarf über die heute schon bestehenden Flächennutzungen hinaus.

Grundschule	**Anzahl Klassen*** 2006/ 2007	**Prognose Anzahl Kinder < 6 Jahren** 2020	**Prognose Anzahl Kinder / Jahrgang** 2020	**Mögliche Zügigkeit in 2020 bei 24 Schülern / Zug**	**Flächenerweiterungsbedarf auf der Ebene des FNP?**
GS Hille	2	182	31	1,3	nein
GS Nordhemmern	2	244	41	1,7	nein
GS Oberlübbe	3	193	33	1,4	nein
GS Rothenuffeln	2	115	19	0,8	nein
Gesamt	**9**	**732**	**124**	**5,2**	

*(*Quelle: Schulentwicklungsplan Gemeinde Hille 2006, eigene Berechnungen DHP)*

Entwicklung Schülerzahlen

Dem Rückgang der Schülerzahlen im Planungszeitraum (bis zum Jahr 2012 / 2013) des Schulentwicklungsplanes in den Grundschulen Oberlübbe und Rothenuffeln kann durch die Schaffung von Baumöglichkeiten an den entsprechenden Standorten zum Teil entgegengewirkt werden. Die Stabilisierung der Kinder- / Schülerzahlen durch erweitertes Baulandangebot sollte aber in Zukunft nicht überbewertet werden. Auch die Kinderzahl in Neubaugebieten nimmt entsprechend den demographischen Veränderungen (geringere Anzahl Kinder pro Haushalt) ab. Konnte in den vergangenen Jahren noch mit einem statistischen Wert von deutlich über einem Kind pro Haushalt gerechnet werden, so ist heute schon unter bestimmten Bedingungen von einer Anzahl von weniger als einem Kind pro Haushalt auszugehen. Dies bedeutet, dass immer mehr Haushalte in Neubaugebieten bestehen aus lediglich zwei bis drei Personen bestehen.

Sekundarstufe I und II

Mit der Verbundschule Hille - einer Gesamtschule und einem Gymnasium (im Aufbau) - besitzt Hille ein umfassendes Angebot im Sekundarbereich I und II.

Vor dem Hintergrund der Übertrittzahlen und der Nachfrage aus den Nachbarkommunen ist für die Gesamtschule kein Handlungsbedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, z. B. mit der Darstellung von zusätzlichen Reserveflächen festzustellen. Beim Gymnasium, das sich im Aufbau befindet, bedeuten die angenommenen Übertrittzahlen und die Nachfrage aus den Nachbarkommunen einen Erweiterungsbedarf von mind. 8 Unterrichts- / Fachräumen, der auch durch den Rückgang der Schülerzahlen in der Gesamtschule nicht aufgefangen werden kann. Diese zusätzlichen Räume müssen durch z. T. bauliche Ergänzungen an dem vorhandenen Standort der Verbundschule in Hille geschaffen werden. Die im FNP dargestellte Größe der freien Bereiche in der Fläche für Gemeinbedarf reichen für diese Erweiterungen aus.

Kirchliche Einrichtungen

Es werden Kirchen und Einrichtungen der folgenden Gemeinden als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt:

- Eickhorst: Ev. Freikirchliche Gemeinde
- Hartum: Ev-luth. Kirchengemeinde
- Hille: Ev-luth. Kirchengemeinde
- Holzhausen: Ev-luth. Kirchengemeinde
- Nordhemmern: Ev. Kapelle
- Oberlübbe: Ev-luth. Kirchengemeinde
- Rothenuffeln-Haddenhausen: Ev-luth. Kirchengemeinde
- Südhemmern: Ev. Kapelle

In die Flächen für Gemeinbedarf werden die Kirchen- und Gemeindegebäude einbezogen.

Weitere Einrichtungen kirchlicher Gemeinschaften sind in Hille (Kath. Kirchengemeinde) und Eickhorst vorhanden. Sie ordnen sich in die gegebene planungsrechtliche Umgebung ein und sind in den Wohnbau- bzw. gemischten Bauflächen allgemein zulässig und werden im Einzelnen nicht

mit der Flächendarstellung für Gemeinbedarf versehen sondern mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Einrichtungen für ältere Mitbürger

In der Gemeinde sind 3 Standorte von Altenpflege- und Wohneinrichtungen als Sondergebiete dargestellt (s. Kap. 3.5). Damit werden die größeren Anlagen und Angebote planerisch in ihren Standorten abgesichert und ggf. mit einer Entwicklungsreserve versehen. Darüber hinaus sind in der Gemeinde kleinere Standorte und Angebote zu finden.

Sie werden aufgrund ihrer Größe in Wohnbauflächen (W) oder gemischten Bauflächen (MD) verortet. In diesen Flächen sind diese Einrichtungen gem. BauNVO allgemein zulässig, eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche ist also nicht zwingend erforderlich. So werden in der Wohnbaufläche am Nachtigallenweg/Kurpark in Rothenuffeln Einzelhäuser für die Zielgruppe älterer Mitbürger errichtet.

Als Orientierungswert für Hille gilt, dass das Angebot an Heim- und Pflegeplätzen etwa 80 Plätze rechnerisch umfassen sollte (bei einer Anzahl von rd. 5.200 Personen > 65 Jahre in 2020). Dem steht das Angebot von rd. 56 Plätzen im Altenpflegeheim an der Von-Oeynhausen-Straße gegenüber. Dieses wird aktuell um weitere Plätze erweitert. Im Umfeld des Standortes sind weitere Einrichtungen der Betreuung für ältere Mitbürger vorhanden. Die zentrale Lage der Einrichtungen im Ortszentrum von Hille bietet den Ansatz für weitere Angebote in diesem Bereich. Dies wird durch eine entsprechende Darstellung von noch nicht genutzten Sonderbauflächen an der Schlandorf- und Mühlenstraße unterstrichen.

Darüber hinaus sind kleinere Einrichtungen und Angebote für Wohneinrichtungen für ältere Menschen, z. B. Appartementanlagen usw. in den Wohnbauflächendarstellungen zulässig und unterzubringen. Auch hat die Bedeutung von Einrichtungen in privater Trägerschaft ohne „öffentlichen Charakter“ zugenommen. Für solche mitunter kleineren Angebote besteht aber nicht die Notwendigkeit der Zuordnung und Darstellung als öffentliche Versorgungsinfrastruktur.

Altenpflegeheim im Ortskern von Hille



Kinderspielplätze

Die im Gemeindegebiet verteilten Spiel- und Bolzplatzflächen werden - soweit sinnvoll und von einer gewissen Größe - mit Symbol dargestellt. Sie sind überwiegend den Wohnbereichen zugeordnet und werden nicht als Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die neu dargestellten Wohnbauflächen wird im Bedarfsfall jeweils geprüft, ob die Einrichtung weiterer Spielplätze notwendig wird.

Gemeinschaftseinrichtungen

Als öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen werden mit einer entsprechenden Flächendarstellung die Dorfgemeinschaftshäuser in Oberlübbe und Holzhausen II versehen.

Das Müllerhaus in Südhemmern und das Dorfgemeinschaftshaus in Rothenuffeln am Kurpark werden nicht mit einer Bauflächendarstellung versehen. Sie werden mit einem entsprechenden Symbol in Flächen anderer Nutzung versehen.

Die Gemeinschaftsräume Südhemmern und Eickhorst sind in den dortigen Bauflächen allgemein zulässig und bedürfen aufgrund ihrer untergeordneten Größe keiner flächenbezogenen Darstellung.

Feuerwehr

Einrichtungen der Feuerwehr / Feuerwehrgerätehäuser werden als Flächen für Gemeinbedarf an den folgenden Standorten dargestellt: Rothenuffeln und Unterlübbe. Die anderen Gerätehäuser und Einrichtungen werden mit dem entsprechenden Symbol in Flächen anderer Nutzung (Bauflächen) versehen.

Übersicht: Darstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen mit Fläche oder Symbol

Ortschaft	Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf	Kennzeichnung mit Symbol in anderer Fläche
Eickhorst	Förderschule und Sportanlage Kirchliche Gemeinschaft und Gemeindehaus Tageseinrichtung für Kinder	Feuerwehr
Hartum	Kirche und Gemeindehaus Rathaus	Feuerwehr Tageseinrichtung für Kinder
Hille	Kirche und Gemeindehaus Schule und Sportanlage 1 Tageseinrichtung für Kinder	Feuerwehr Kath. Kirchengemeinde 1 Tageseinrichtung für Kinder
Holzhausen II	Dorfgemeinschaftshaus Kirche Tageseinrichtung für Kinder	
Nordhemmern	Kirche Schule und Sportanlagen	Feuerwehr
Oberlübbe	Dorfgemeinschaftshaus Kirche und Gemeindehaus Schule und Sportanlage	Tageseinrichtung für Kinder
Rothenuffeln	Feuerwehr Schule + Sportanlage Tageseinrichtung für Kinder	Dorfgemeinschaftshaus
Südhemmern	Kirche + Gemeindehaus	Dorfgemeinschaftshaus (Müllerhaus) Feuerwehr Tageseinrichtung für Kinder
Unterlübbe	Feuerwehr	
Mindenerwald	Förderschule und Sportanlage	

4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Sportplätze werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen v. a. mit baulichen Anlagen dargestellt. Sportplätze, die aufgrund ihres Erscheinungsbildes nicht den Charakter einer Grünfläche besitzen bzw. nicht in eine solche integriert sind, werden auch mit dieser Flächendarstellung versehen:

- Hartum: Sporthalle an der Bahn
- Hille: Tennisanlage an der Schule
- Holzhausen: Sporthalle
- Nordhemmern: Tennisanlage westlich des Ortes
- Rothenuffeln: Tennisanlage an der Bökerstraße
- Unterlübbe: Turnhalle

6 weitere Sportplätze werden als Grünfläche dargestellt. Siehe hierzu auch die nachfolgenden Ausführungen zu den dargestellten Grünflächen im Kap. 8.

7 Sporthallen an den Schulstandorten Eickhorst, Hille (2x), Nordhemmern, Mindenerwald, Oberlübbe und Rothenuffeln werden als Teil von Fläche für Gemeinbedarf – Schule dargestellt.

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Orientierungswerte und einer möglichst wohnstandortnahen Verteilung der Sportanlagen und -plätze ergibt sich für die Darstellung von zusätzlichen, neuen Standorten kein Bedarf.

5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Mit der B 65 und L 770 ist Hille in das überregionale Straßennetz eingebunden. Diese Straßen sind als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt. In den dargestellten Flächen sind die ausgebauten und begradigten Bereiche der B 65 berücksichtigt.

Der im Regionalplan gekennzeichnete Verlauf der B 65n westlich von Eickhorst Richtung Lübbecke-Nettelstedt wird als Ziel der Raumordnung und Landesplanung nachrichtlich übernommen, auch wenn die Variante noch nicht räumlich festgelegt bzw. konkretisiert ist. Die im aktuellen, rechtsgültigen Flächennutzungsplan noch nachrichtlich berücksichtigte Planung der B 514n wird nicht weiter verfolgt und ist daher auch nicht mehr zu übernehmen.

Im Landesstraßenausbauplan 2006 ist der Ausbau der L 876 im Bereich zwischen Wallücke und Rothenuffeln / Griepshop als Maßnahmen in der Planung eingestuft. Sie wird mit ihrem heutigen Verlauf dargestellt.

Bei der Maßnahme an der L 766 zwischen Hahlen und Hartum handelt es sich um die Anlage eines Radweges, der im FNP nicht gesondert dargestellt werden muss.

Daneben werden die Landesstraßen, wichtige Verbindungsstraßen zwischen den Ortsteilen und verkehrswichtige Sammelstraßen in den Siedlungsbereichen als Verkehrsflächen berücksichtigt.

Bahnanlagen

Der Bereich der Ortschaften Hartum – Südhemmern - Hille wird von einer nichtbundeseigenen Bahn mit Güterverkehr erschlossen. Das Gütergleis reicht im Hafenstandort südöstlich von Hille bis an die vorhandene Ladestraße am Mittellandkanal heran. Damit besitzt der Standort von den Infrastrukturen her eine trimodale Anschlussqualität, die durch den vorhandenen Umschlags-, Speditions- und Logistikbetrieb genutzt wird.

Flächen für den ÖPNV

Das Netz der Buslinien in Hille verfügt neben einer Ausrichtung auf Minden über eine Zweiteilung mit den Korridoren:

- im Norden: Minden – Hartum – Südhemmern – Hille; Minden – Holzhausen II – Nordhemmern;
- im Süden: Minden – Rothenuffeln – (Wallücke) – Unterlübbe - Eickhorst.

Darüber hinaus versorgt ein Bürgerbus das Gemeindegebiet, der vom Bürgerbusverein Hille in Zusammenarbeit mit der MKB-MühlenkreisBus GmbH (MKR), einer Gesellschaft der Mindener Kreisbahnen GmbH (MKB), und der Gemeinde Hille umgesetzt wird. Im August 2010 wurde der Fahrbetrieb aufgenommen. Der Bus verkehrt von montags bis freitags und fährt sechs Mal täglich 43 Haltestellen in den einzelnen Hiller Ortschaften an.

6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasserentsorgung

Die bestehenden bzw. geplanten Standorte der Abwasserbeseitigungsanlagen (Kläranlagen, Pumpwerke) sind entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept dargestellt. Für den Standort der zentralen Kläranlage südwestlich Hartums können aufgrund zukünftiger gesetzlicher Vorgaben weitere Nachreinigungsstufen erforderlich werden. Hierfür werden nördlich des vorhandenen Standortes Reserveflächen vorgesehen, an die sich eine Fläche für mögliche, erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anschließt.

Die neuen Wohnbauflächendarstellungen wurden vor dem Hintergrund der gegebenen Auslastungssituationen geprüft, damit die Abwässer neuer, potenzieller Baugebiete aufgenommen werden können.

Siehe auch Ausführungen zu der Infrastruktureinrichtung Kläranlage (Kap. 1.3).

Wasserversorgung

Die zwei zentralen Wassergewinnungsgebiete Hille-Südhemmern und Hilferdingsen-Köhlte werden entsprechend ihrer Zonierung nachrichtlich übernommen. Dies gilt ebenso für den Teilbereich des im Südosten in das Gemeindegebiet herein reichenden Gebiets Bad Oeynhausen-Rehme.

Siehe hierzu auch die Ausführungen zu den Flächen für die Wasserwirtschaft.

Abfallbeseitigung

Die Deponie „Pohlsche Heide“ wird als Sondergebiet für Ver- und Entsorgung dargestellt und zusätzlich mit der Randsignatur für Flächen für Aufschüttungen markiert.

Der Entsorgungspark und die dort angesiedelten Betriebe und das westlich liegende Kompostwerk werden als Sondergebiet dargestellt und damit in ihrer funktionalen Ausrichtung gesichert.

Siehe hierzu Kapitel 3.5.

Im Zusammenhang mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 wurde in der ebenfalls geänderten Planzeichenverordnung (PlanzVO) die Möglichkeit der Verwendung des Planzeichen „EE“ für Flächen für Anlagen der erneuerbaren Energieerzeugung (Windenergieanlagen, Photovoltaikanlagen, Biogasanlagen etc.) eingeräumt. Die Verwendung dieses Planzeichens wurde für die in Frage kommenden Flächen in der Planzeichnung aus der folgenden Überlegung heraus verworfen. Absicht der Ergänzung der PlanzVO war die Möglichkeit der Darstellung und Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen eines kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes, dem damit eine stärkere Bedeutung in der kommunalen Planung beigegemessen werden soll. Die möglichen, durch das Planzeichen zu versehenden Flächen sind jedoch in Hille nicht Ergebnis eines umfassenden kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes. Dieses müsste für den klarstellenden Charakter des Planzeichens für die Kommune erst noch erstellt werden, da es nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung war.

7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Elektrizitätsversorgung

Die zur Versorgung des Gemeindegebietes dienenden Elektrizitätsversorgungsfreileitungen 30, 110 und 380 kV sind als Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen.

Die erforderlichen Schutzabstände der Freileitungen werden bei den dargestellten Nutzungen und Flächen und der späteren verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Bei den 30 kV – Leitungen ist ggf. eine kleinräumige Verlagerung erforderlich, z. T. sind sie bereits abgebaut.

Fernmeldeerdkabel

Aufgrund der besonderen Bedeutung von überörtliche Fernmeldeerdkabeln für die moderne Kommunikation wird das in der Gemeinde Hille vorhandene überörtliche Kabel der e•on-Netz GmbH nachrichtlich übernommen. Der erforderliche Schutzstreifen ist 1,50 m zu jeder Seite von der Kabelachse. In ihm dürfen Abgrabungen, Erdarbeiten oder Anpflanzungen usw. nicht ohne Abstimmung mit dem Betreiber vorgenommen werden. Die im Straßenraum liegenden Fernmeldekabel von örtlicher, kleinräumiger Bedeutung sind nicht dargestellt, da sie auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant sind.

Richtfunkstrecken

Siehe hierzu Hinweis in Kapitel 13 „Sonstige Darstellungen“.

8 Grünflächen

Grünflächen in Ortslagen

Es erfolgt eine Grünflächendarstellung in den Ortslagen, v. a. in Hille und Hartum. Sie sollen die Siedlungsbereiche gliedern und sind Bestandteile von historischen Hofanlagen bzw. baulichen Ensembles.

Darüber hinaus erfüllen diese Flächen bzw. Teile davon die Funktion als Abstands- und Pufferfläche zu landwirtschaftlichen Emissionsstandorten. Hierbei sind sie aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht immer gesondert als Grünfläche dargestellt.

Am Siedlungsrand gelegen erfüllen Sie die Funktion der Ausbildung von grünen Siedlungskanten und können in Bereichen zum Mittellandkanal einen grünen Übergang / eine grüne Verbindung zu diesem Landschaftselement bilden.

Friedhöfe

Die Darstellung der Friedhöfe erfolgt als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung (Symbol). Die jeweilige Größe der 9 Friedhöfe ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch in Zukunft ausreichend. In den Flächen sind noch freie Reserven vorhanden. Zusätzlich kann auf bereits belegte Flächen nach der entsprechenden Liegefrist zur Wiederbelegung zurückgegriffen werden.

Die bisherige Verteilung der Friedhöfe auf die Ortsteile mit der Zielsetzung der wohnortnahen Lage wird beibehalten:

- Eickhorst: Ortsrandlage;
- Hartum: Ortsrandlage;
- Hille: Ortsrandlage;
- Holzhausen II: Lage isoliert südlich der Ortschaft;
- Nordhemmern: Lage isoliert südlich der Ortschaft;
- Oberlübbe: Lage zwischen Oberlübbe und Elfte;
- Rothenuffeln: Ortsrandlage;
- Südhemmern: Lage im Ort sowie
- Unterlübbe: Lage isoliert von der Ortslage an der Molkerei.

Für die Abschätzung der erforderlichen Größe der Friedhofsflächen kann in Hille von einer Anzahl der Sterbefälle von durchschnittlich 152 Personen / Jahr im Durchschnitt der Jahre 1977 – 2006, einer durchschnittlichen Ruhefrist von 25 Jahren und einer Einzelgrabfläche von 6 m^2 (netto) ausgegangen werden. Dies ergibt insgesamt bei einem Flächenbedarf von rd. 1.000 m^2/Jahr für die Laufzeit des FNP von 15 Jahren einen Gesamtbedarf von 1,3 ha. Hierbei sind die Neubelegungsmöglichkeiten noch nicht berücksichtigt, so dass der Bedarf für Friedhofserweiterungen geringer ausfallen kann. Diese Bedarfssituation ist vor dem Hintergrund der üblichen Grabgrößen und Ruhezeiten errechnet. Änderungen in den Begräbnisformen (Vermehrte Verbrennung, Friedwald) können v. a. zu einer Reduzierung der Flächen führen.

Es werden insgesamt rd. 12,5 ha Grünflächen als Friedhöfe dargestellt. Bei rd. 18.280 / 17.640 Einwohnern im Jahr 2020 bedeutet dies eine Ausstattung von rd. 7 m^2 / EW. Dies ist als ein ausreichender Ausstattungswert anzusehen. Diese Größe spiegelt die gegebene Struktur der Friedhöfe in Hille mit ihrer ortsteilnahen Verteilung in einem ländlichen Siedlungsraum und längeren Liegezeiten wider.

Sportplätze

Sportplätze, die von ihrer Erscheinung her den Charakter einer Grünfläche besitzen, mit Grünanlagen verbunden sind oder über eine besondere landschaftsräumliche Lage und Einbindung verfügen (Wald- oder Ortsrand) werden als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Hierzu können auch Sportflächen in abgerückter, isolierter Lage zählen, die durch Eingrünungen zusätzlich die Landschaft gliedern oder als Strukturelement anzusehen sind. Sie führen u. U. die Ansätze von Grünstrukturen fort, z. B. im Sinne einer eingegrünten Ortskante.

Flächen, für die dies nicht festzustellen ist, werden den Flächen für Spiel- und Sportanlagen zugeordnet.

Als Grünfläche werden die Sportplätze in

- Hartum: südlich des Kanals;
- Holzhausen II: östlich der Ortschaft;
- Nordhemmern: westlich der Ortslage
- Oberlübbe: nördlich der Ortslage;
- Rothenuffeln: westlich der Ortslage;
- Südhemmern: Lage im Ort, am Kanal;
- Unterlübbe: westlich der Ortslage
- dargestellt.

Festplatz

Der Fest- und Veranstaltungsplatz westlich von Hille an der Frotheimer Straße wird aufgrund seiner Eingrünung und des überwiegenden Charakters einer Fest- und Veranstaltungswiese als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbindung (Symbol) dargestellt. Es sind in diesem Zusammenhang keine Hochbauten auf der Fläche vorgesehen.

Naherholungsfunktionen und Parkanlagen

Die Naherholungsfunktion ist nicht zwangsläufig an die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage geknüpft. Die nachfolgende Liste nimmt für die Ortschaften eine grobe Zuordnung von Naherholungsflächen und –bereichen vor:

- Eickhorst: Bastauniederung und Wiehengebirge;
- Hartum: Kanal und Bastauniederung;
- Hille: Kanal und Bastauniederung;
- Holzhausen II: Mindener Wald, Badesee und Umgebung;
- Nordhemmern: Mindener Wald, Badesee und Umgebung;
- Oberlübbe: Wiehengebirge und Kurpark in Rothenuffeln als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage;
- Rothenuffeln: Kurpark als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Wiehengebirge;
- Südhemmern: Kanal und Bastauniederung;
- Unterlübbe: Bastauniederung und Kurpark als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Besonderer Naherholungsschwerpunkt für das nördliche Gemeindegebiet ist der Badesee und das Naherholungsgebiet Mindenerwald; für das südliche Gemeindegebiet das Wiehengebirge und die Baustauniederung (ohne Grünflächendarstellung).

Der Bereich des Naherholungsgebietes Mindenerwald mit dem Schwerpunkt der landschaftsorientierten Erholung wird im Eingangsbereich an der Ziegeleistraße (Zufahrt zum Gutsgebäude) mit einer Grünflächendarstellung versehen. Diese Darstellung ermöglicht ergänzende Anlagen mit dem Bezug auf die Nutzung der angrenzenden Grün- und Waldbereiche und Wasserflächen (bis zur L 770).

Naherholungsbereich Mindenerwald



Freibad Der Badesee im Bereich der Erholungsflächen Mindener Wald wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Badesee dargestellt.

Wohnmobil-stellplatz

Südlich des Festplatzes westlich von Hille an der Frotheimer Straße wird ein kleiner Stellplatz für Wohnmobile vorgesehen. Er wird aufgrund seiner Eingrünung und seines überwiegenden Erscheinungsbildes (Wiese) als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbindung (Symbol) dargestellt. Es sind in diesem Zusammenhang keine Hochbauten auf der Fläche vorgesehen.

Spielplätze

Spielplätze werden in den Bauflächen nicht mit Symbol gekennzeichnet, da die konkrete Nutzung als Spielplatz zukünftig einer Aufhebung unterliegen kann. Bei nicht vorliegendem Bedarf werden Spielplätze für andere Nutzungen beansprucht und umgewandelt. Damit hier kein übermäßiger Anpassungsbedarf für die Plandarstellung entsteht, wird auf eine Festlegung mit Flächen oder Symbolen verzichtet.

9 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Wasserflächen (Bäche, Seen, Teiche) werden nur oberhalb einer Größe von 0,5 ha im Plan berücksichtigt. Kleinere Gewässer werden der Fläche für Landwirtschaft bzw. Grünflächen zugeordnet.

Mittellandkanal

Der Mittellandkanal wird als Bundeswasserstraße aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundeswasserstraßengesetz nachrichtlich dargestellt.

Hafen

Der Hafenbereich Hille an der Südseite des Mittellandkanals wird als Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbindung versehen (vgl. Kap. 3.5). Die Wasserfläche ist Bestandteil der Kanalfläche.

Hochwasserschutzflächen

Als Überschwemmungsgebiet sind zu berücksichtigen das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Bastau sowie das zugehörige Überflutungsgebiet auf der Grundlage des hundertjährigen Hochwassers HQ_{100}.

(LANUV NRW 2007)

Beide Gebiete werden von Bauflächendarstellungen freigehalten. Damit wird das Ziel der Sicherung vorhandener Abfluss- und Retentionsräume beachtet (siehe NRW-Erlass „Vorbeugender Hochwasserschutz in der Gebietsentwicklungsplanung“, Abschnitt III.2).
Aufgrund des Hochwasserschutzes erfolgt keine Rücknahme von Darstellungen bestehender und genutzter Bauflächen (z. B. in den Ortslagen). Diese bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz. Es erfolgt keine neue, zusätzliche Bauflächenausweisung in die Überschwemmungsgebiete hinein, da die Erschließung nicht gesichert bzw. die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei den späteren Bauvorhaben in diesen Gebieten beeinträchtigt sein kann.

Wasser- und Heilquellen-schutzgebiete

Die zwei zentralen Wassergewinnungsgebiete

- WSG Hille-Südhemmern mit Erweiterung
- WSG Hilferdingsen-Köhlte

werden mit ihrer Zonierung dargestellt. Dies gilt ebenso für den Teilbereich des im Südosten in das Gemeindegebiet hereinreichenden Gebietes Bad Oeynhausen-Rehme.

Trotz des engen räumlichen Nebeneinanders und der Überschneidung von vorhandenen Siedlungsbereichen und Wasserschutzgebieten sind in inneren Zonen (Zone I und II) der Schutzgebiete keine Bauflächen dargestellt. Ausnahme ist eine betriebsbezogene Erweiterung für verträgliche Verwaltungsnutzung im Gewerbegebiet Glinst-Osterfeld.
Die weitere Zone III kann aufgrund der zentralen Lage der Wassergewinnungsgebiete im Bereich der Siedlungsflächen nicht gänzlich von Bebauungsflächen freigehalten werden. Dieses lässt sich in den Schutzgebieten unmittelbar an den Randlagen der Ortsteile aus planerischer Sicht nicht immer vermeiden, da es sich bei den in diesen Fällen vorgesehenen Bauflächen bereits um bestehende Siedlungsflächen oder sinnvolle Siedlungsflächenerweiterungen und –arron-dierungen handelt.
Darüber hinaus wird im Bereich Rothenuffeln-Griepshop das dort festgesetzte Heilquellenschutzgebiet dargestellt.

10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Auf-schüttungen

Die Fläche der Deponie am Entsorgungszentrum „Pohlsche Heide“ wird als Fläche für Aufschüttungen gekennzeichnet. Hierbei sind Reserve- und Erweiterungsmöglichkeiten (Deponieabschnitte III bis V) berücksichtigt. Damit wird dieser Entsorgungsstandort für den gesamten Kreis Minden-Lübbecke abgesichert.

Bodenschätze

Der im Norden des Gemeindegebiets vorhandene oberflächennahe Rohstoff Tonstein und die im Süden im Bereich des Wiehengebirges vorhandenen Kalk- und Sandsteinvorkommen werden nicht mehr abgebaut. Von Seiten der Regionalplanung sind keine Reservegebiete für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen vorgesehen und im Flächennutzungsplan auch nicht dargestellt.

(GEP Kartenblatt 5 und 8, Erläuterungskarte 7 und 8.1)

11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Land-wirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind, entsprechend der realen Nutzung, die Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche (LF) an der Katasterfläche ist von rd. 75,6 % (1993) auf rd. 74,7 % in 2007 gesunken. Dies entspricht aktuell einer Fläche von rd. 7.689 ha. Als absoluter Wert ausgedrückt betrug der Rückgang rd. 99 ha gesamt, d. h. rd. 6,6 ha pro Jahr. Die Fläche wurde zu Siedlungs- und Verkehrsfläche, Erholungsfläche, Wald oder anderen Nutzungen umgenutzt.

Die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe in Hille ist in den letzten Jahren durch den allgemeinen Strukturwandel in diesem Sektor geprägt. Die Abnahme und Veränderung fällt jedoch geringer aus, als im Umfeld von größeren Städten oder Ballungsräumen. Die Landwirtschaft bleibt die prägende und dominierende Nutzung in der Fläche (neben den Naturschutzbereichen) in Hille.

Mit dem jetzt vorgeschlagenen Mengengerüst an Bauflächen für die nächsten 15 Jahre wird die Umwidmungsrate bzw. der Verlust an LF auf gut die Hälfte reduziert. Der Landschaftsverbrauch durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen wird zukünftig bei rd. 3 – 4 ha / Jahr liegen (bei voller Ausschöpfung und Umsetzung).

(LDS / IT.NRW.DE 2008)

Mess- und Steuerungs-größen des Monitorings

Für die Siedlungsentwicklung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (LF) in Anspruch genommen. Im Flächennutzungsplan werden außerhalb bereits bestehender B-Pläne bzw. nicht als Innenentwicklungsflächen anzusprechende Bauflächen rd. 27,5 ha LF in Anspruch genommen. Dies bedeutet den Verlust von rd. 0,36 % der heutigen landwirtschaftlich genutzten Fläche. Für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden zusätzlich rd. 11,7 ha in Anspruch genommen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Zusammen würde damit der Umfang der Umwandlung bei rd. 0,51 % der LF liegen. Das Monitoring der Veränderung der Flächen für Landwirtschaft steht hier stellvertretend für die Erfassung der Entwicklung der Freiflächensituation in der Gemeinde.

Wald

Im Flächennutzungsplan sind, entsprechend der realen Nutzung, die Flächen für Wald ab einer Größe von 0,1 ha dargestellt (Grenzgröße aufgrund der Darstellungsmöglichkeit der Flächen im Maßstab der Planzeichnung). Als Flächen sind die im Sinne des Bundeswaldgesetzes / Landesforstgesetz anzusehenden Forstflächen berücksichtigt. Der Anteil der Waldflächen an der Katasterfläche stagniert in den letzten 10 Jahren relativ konstant bei rd. 7,5 %. Die jährliche Zunahme lag in den letzten 10 Jahren bei rd. 0,8 ha absolut. Dieser Zuwachs wurde v. a. durch Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche gespeist, z. B. für Erweiterungen forstwirtschaftlicher Flächen oder von Aufforstungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

(LDS / IT.NRW.DE 2007)

Mit diesem relativ geringen Waldanteil zählt Hille zu einer der Gemeinden mit einem dringenden Bedarf gem. Waldvermehrungskonzept des Landschaftsrahmenplans / GEP.

(GEP 2004, 55f.)

Der Anteil des Waldes an der Fläche wird durch die Darstellung im FNP stabilisiert. Aufforstungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A+E) können eine Ausweitung der Waldflächen bedeuten. Der Waldanteil wird sich durch die im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung stehenden Flächenaufwertungen in A+E-Maßnahmen voraussichtlich nicht deutlich erhöhen (siehe Ausführungen nachfolgendes Kap. 12).

12 Nutzungsregelungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

Innerhalb des Flächennutzungsplanes sind Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – vorgenommen worden. Die Darstellungen ermöglichen der Gemeinde die Festlegung landschafts- und naturraumbezogener Maßnahmenbereiche nach eigenem planerischen Ermessen und städtebaulicher Konzeption. Die Darstellungen dienen vor allem der Sicherung von Flächen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im Flächennutzungsplan vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft (v. a. Neudarstellungen von Bauflächen). Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 13ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann den Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB eine vorrangige Bedeutung zur Bewältigung der Kompensationserfordernisse zugeschrieben werden.

Die Pflicht der Gemeinden besteht darin, bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung die vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln, unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Siehe hierzu auch den Umweltbericht zur Begründung.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist hierzu eine flächenbezogene, überschlägige Gesamtbilanz von Eingriffen und Kompensation sinnvoll. In der Ermittlung der Punktewerte werden dabei keine Abschläge (Korrekturfaktoren) für atypische Biotoptypausprägung, geringere Nutzungsintensitäten u. ä. berücksichtigt.

Es wird angestrebt, die gesamten erforderlichen Ausgleichsflächen auf dem Gemeindegebiet von Hille zur Verfügung zu stellen und die Lösung dieser Aufgabe nicht auf die Fläche von Nachbarkommunen zu verschieben.

Übersicht der ausgleichs- und ersatzrelevanten Bauflächen (Flächen > 0,25 ha)

Ortschaft Flächenbezeichnung	Lfd.-Nr.	Heutige Nutzung / Biotoptyp [Grobeinstufung]	Flächengröße [in ha]	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert [Punkte]
Eickhorst							
Hubertusstraße	5	Acker	0,2	2	1	2	4.000
Hartum							
Holzhauser Kirchweg	3	Acker	1,9	2	1	2	38.000
Zum kleinen Wiebusch		Acker	1,2	2	1	2	24.000
Gewerbe Hartum-Ost	G 3	Acker	6,1	2	1	2	122.000
Hille							
Brockkamp	3	Acker	0,3	2	1	2	6.000
		Grünland	0,3	3	1	3	9.000
Burgkampweg	3	Acker	0,3	2	1	2	6.000
Osterfeld	5	Acker	0,6	2	1	2	12.000
L 803 – Ortsausgang	8	Acker	0,9	2	1	2	18.000
		Grünland	0,2	3	1	3	6.000
Feldstraße / Westerfeld	10	Acker	4,8	2	1	2	96.000
GE Friedhof	G 7	Acker	3,0	2	1	2	60.000
Glinster Feldstraße	G10	Acker	2,1	2	1	2	42.000
Holzhausen II							
Schnepfenweg		Acker	1,5	2	1	2	30.000
Nordhemmern							
Maierkamp-Süd	3	Grünland	0,8	3	1	3	24.000
Rahdener Postweg	4	Grünland	0,9	3	1	3	27.000
Oberlübbe							
Unterm Berge	1	Grünland	0,3	3	1	3	8.400
		Acker	0,1	2	1	2	2.000
Korfskamp	5	Acker	1,1	2	1	2	22.000
An der Schule	6	Acker	0,7	2	1	2	14.000
An der Kirchengemeinde	11	Intensivgrünland	0,3	3	1	3	9.000
Rothenuffeln							
Hüttenweg-West	4	Acker	1,0	2	1	2	20.000
Kornacker-Nord	6	Acker	3,9	2	1	2	77.000
Nachtigallenweg	11	Acker	0,7	2	1	2	13.000
B 65 / Ortskern	1	Acker	1,1	2	1	2	22.000
Südhemmern							
Osterend / In der Riehe	5	Acker	0,6	2	1	2	12.000
Unterlübbe							
An der Sullbrede	1	Acker	0,9	2	1	2	18.000
Schürbusch	3	Acker	0,5	2	1	2	10.000
		Intensivgrünland	0,3	3	1	3	9.000
Erdbrügge-Süd – Köhlterholz	G 16	Acker	1,1	2	1	2	22.000
		Summe	**38,0**			**Gesamtflächenwert:**	**789.800**

(W = Wohnbaufläche, G = gewerbliche Baufläche, M = gemischte Baufläche, ohne Differenzierung nach Baugebieten gem. BauNVO)

SO Schießstand

Eine Sonderstellung in der Betrachtung des erforderlichen Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft nimmt der Schießstand Wittloge ein. Als Bestandteil des ehemaligen militärischen Übungsgeländes Wittloge ist der Schießstand heute für den Jagdübungsbetrieb mit verschiedenen Simulationsanlagen versehen bzw. sein Ausbau geplant. Von der insgesamt als Sondergebiet vorgesehenen Fläche von rd. 3,48 ha sind rd. 1,25 ha als Bestand (= 36 %) vorhanden. Etwa 2,2 ha sind für ergänzende Anlagen vorgesehen. Die beanspruchten Flächen sind überwiegend Misch-/Nadelwald und Grünland. Für die Flächen der ergänzenden Bauten und Nutzungen wird zum Zeitpunkt der beantragten Erweiterungen in einem anlagen- bzw. standortbezogenen und –nahen Ausgleichskonzept die Quantität und Lage der Maßnahmen und -flächen bestimmt werden. Sie sind aufgrund der besonderen, isolierten Lage der Fläche im waldreicheren Geestbereich auch in einem engeren räumlichen Zusammenhang vorzusehen und zu realisieren.

Übersicht Größen für die Kompensation

Der mit den vorgesehenen Flächenneudarstellungen verbundene Eingriff bzw. Verlust an unversiegelter Fläche beläuft sich auf eine zusätzliche Neudarstellung *außerhalb von bestehenden Bebauungsplänen bzw. bereits im Siedlungsbereich liegender Bauflächen* (vorwiegend Flächen nach § 34 BauGB) von rd. 30,5 ha neuer Wohnbaufläche (und gemischter Baufläche) und rd. 7,3 ha neuer gewerblicher Baufläche. Die vorherige Darstellung war i. d. R. landwirtschaftliche Fläche.

Es verbleiben Bauflächen von rd. 37,8 ha, für die die Landschaft neu in Anspruch genommen wird und die auszugleichen sind. Für die Berechnung des Ausgleichs wird die Annahme getroffen, dass nur Ackerflächen und keine ökologisch hochwertigen Flächen betroffen sind und ein Ausgleich bzw. Ersatz in Biotoptypen mit einem durchschnittlichen Grundwert A von 5 bis 6 erfolgt. Danach müssten Ausgleichs- und Ersatzflächen in einem Umfange von rd. 14 ha im Zuge der Realisierung bzw. Umsetzung der Bauflächen gesucht werden. In der Berechnung der Bilanz wird für die Bauflächen angenommen, dass ein Anteil von 15 % der Flächen für Ausgleich und Ersatz in den Baugebieten selbst berücksichtigt wird. Das würde bedeuten, dass potenzielle Flächen für A+E-Maßnahmen im Umfang von rd. 11,9 ha außerhalb der Bauflächen gesucht werden müssten. Da die Gemeinde Hille bisher keine Öko-Konto-Fläche oder ein vergleichbares Flächenkonzept verfolgt, wird für dezentrale Ausgleichstandorte zusätzlich ein Ansatz von 10 % berücksichtigt.

Eine genauere flächenmäßige Bilanz kann abschließend erst nach der Festlegung von städtebaulichen Strukturen und der konkreten Ausnutzung in den Bauflächen erfolgen. Auch muss die Frage des Ausgleichs auf den Grundstücken bzw. in Bauflächen oder außerhalb für das konkrete Baugebiet in späteren Planungsphasen (Aufstellung von Bebauungsplänen) beantwortet werden. Hier wird von einem pauschalen Anteil von 15 % an der Fläche ausgegangen (s. o.), der aber deutlich schwanken kann.

Übersicht Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse

Rechnerische Gesamtausgleichsfläche	100 %	**14,2 ha**
Anteil Ausgleich in Bauflächen / Baugebieten	- 15 %	**- 2,1 ha**
Ausgleich außerhalb von Bauflächen	85 %	**12,1 ha**
davon: Ausgleichsstandorte dezentral	15 %	**1,8 ha**
davon: Ausgleich in besonders ausgewiesenen Kompensationsräumen	85 %	**10,3 ha**

Lage der Ausgleichs- und Ersatzflächen

Als mögliche Kompensationsflächen kommen v. a. solche Bereiche in Frage, die in ihrer aktuellen Situation deutlich von einer hohen ökologischen Funktionserfüllung bzw. Wertigkeit entfernt sind. Das bedeutet, dass z. B. Ackerflächen oder intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland besonders als Kompensationsflächen geeignet sind, Feuchtwiesen, Heideflächen, naturnahe Wälder und naturnahe Gewässer jedoch weniger. Insbesondere Flächen des Biotopverbundsystems in Nordrhein-Westfalen besitzen eine erhöhte Wertigkeit für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Zum Ausgleich erforderliche Flächengrößen können so u. U. vermindert werden.

Für die Gemeinde Hille sind besonders geeignete Flächen im Suchraum des nördlichen Gemeindegebiets vorhanden. Die Geestflächen besitzen gegenüber den landwirtschaftlich intensiver genutzten Flächen der Lößzone, den Waldflächen am Wiehengebirge und den Feuchtbereichen der Bastauwiesen und Altes Moor, Großes Torfmoor bzw. der angrenzenden Niederungen Vorteile in der Eignung und Aktivierung der Flächen. Im Bereich Mindener Wald (weiteres Umfeld des FFH-Gebietes Mindener Wald) südlich des Naherholungsstandortes ist eine bereits bestehende und in der sukzessiven Umsetzung befindliche Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorhanden. Die bestehende Fläche umfasst eine Größe von rd. 3,6 ha. Mögliche Erweiterungsflächen liegen angrenzend und in Richtung des Naherholungsstandortes zwischen dem Ortsteil Mindenerwald und der Deponie besitzen einen zusätzlichen Umfang von rd. 7,1 ha.

Über diese Flächenkulisse hinaus sind dezentral Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außer- und innerhalb vorhandener Bebauungspläne dargestellt (z. B. in Unterlübbe am Friedhof).

Eine darüber hinausgehende Festlegung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung räumlich nicht konkret vorgenommen. Die räumliche Konkretisierung erfolgt auf der Stufe der verbindlichen Bauleitplanung. Für die Bestimmung der Lage dieser A+E-Flächen können zusätzlich die Bereiche des Landschaftsplanes „Baustau-Niederung – Wickriede“ herangezogen werden. Hierbei sind vorrangig die mit diesen Entwicklungszielen verbundenen Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes zu nennen.

Monitoring

Als Instrument des Monitorings - der Messung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kann die Aktivierung / Inanspruchnahme der dezentralen bzw. konzentrierten Flächen (Mindener Wald) herangezogen werden.

Bodenschutzaspekte

Flächen mit Bodenbelastung

In die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sind die bekannten Flächen mit Bodenbelastungen nach Übersicht der Altablagerungen eingeflossen. Für einige Standorte liegen Gefährdungsabschätzungen vor. Sie sind für eine bauliche oder andere intensive Nutzung durch den Menschen nicht vorgesehen. Die weiteren Standorte / Altablagerungen werden dargestellt, soweit sie in bzw. am Rande von Bauflächen und durch den Menschen intensiver genutzten Flächen liegen. Hierbei handelt es sich jedoch fast ausschließlich um Flächen, die bereits baulich genutzt sind und im alten Flächennutzungsplan bereits mit der Nutzung versehen wurden. Mit dieser Kennzeichnung soll der „Warnfunktion“ nachgekommen werden, die für eine ggf. später erfolgende verbindliche Bauleitplanung von Belang ist, auch wenn diese Bereiche heute schon bebaut sind oder intensiv genutzte Freiflächen vorliegen.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Im Verfahren der Bedarfsermittlung wurden die vorhandenen Brach- und Reserveflächen berücksichtigt. In der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächendarstellung wurde von einer Wohnflächendichte mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2 pro m^2 Grundstücksfläche ausgegangen. Dies entspricht der Dichte des vorherrschenden, mehr ländlichen Wohnens in Hille. Eine höhere, städtische Dichte würde der Struktur in den Wohngebieten Hilles nicht entsprechen und eine weniger nachfragebezogene Zielvorstellung bedeuten.

Erhalt schutzwürdiger Böden

Aufgrund der vorherrschenden Ausstattung der Talräume in Hille mit Böden von regional hoher Fruchtbarkeit, meist Parabraunerden und Braunauenböden, werden für die Siedlungserweiterungen überwiegend diese Böden in Anspruch genommen. Gegen ein Ausweichen auf Bereiche außerhalb dieser höherwertigen Böden sind mehrere Gründe anzuführen:

- die Erweiterungen würden sich nicht mehr organisch an die vorhandenen Siedlungsflächen anfügen und
- die Bereiche umfassen zum überwiegenden Teil Waldgebiete, weniger gut zu erschließende und bebaubare Hanglagen und Fluss- / Bachauenbereiche.

(Kartenausschnitt Hille, Geologisches Landesamt NRW 1998)

Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Dieser Themenkomplex bezieht sich im Schwerpunkt auf Bodenveränderungen in baulich nicht genutzten Bereichen bzw. Folgewirkungen der verbindlichen Bauleitplanung (Baugebiets- und Baustellenmanagement). Er berührt nicht die Darstellung der Grundzüge der städtebaulichen Nutzung, wie sie im FNP darzustellen sind.

Nachrichtliche Übernahmen

Landschafts- und Naturschutzgebiete

Die Grenzen des Landschafts- und Naturschutzes sind nachrichtlich entsprechend dem Stand des Landschaftsschutzgebietsverzeichnisses, der Landschaftspläne („Vom Mindenerwald zum Heisterholz“, „Bastau-Niederung – Wickriede“ und „Bad Oeynhausen“) und der festgelegten Grenzen übernommen worden. Es werden 5 Naturschutzgebiete nachrichtlich dargestellt (Nr. des Verzeichnis des Umweltamtes des Kreises Minden-Lübbecke):

- Nr. 1: Großes Torfmoor,
- Nr. 15: Altes Moor,
- Nr. 18: Leifkenstadt,
- Nr. 32: Neuenbaumer Moor,
- Nr. 33: Bastauwiesen.

Von den Naturdenkmale in Hille werden die flächenhaften Denkmale nachrichtlich gekennzeichnet:

- Nr. A.3.2: Eichenreihe südlich der Ortslage Nordhemmern;
- Nr. A.3.4: Tümpel im Aulmoor südwestlich von Holzhausen;
- Nr. B.3.1: Lindenreihe im Ortskern Hille südlich der Kirche.

Einzelbäume und –gehölze werden auf der Grundlage des Naturdenkmalsverzeichnisses der Kreises Minden-Lübbecke gekennzeichnet.

(Kreis Minden-Lübbecke, 2008)

Natura 2000 – Gebiete (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete)

Zentraler Naturraum- und Naturschutzbereich in der Gemeinde Hille sind die Natura 2000 – Schutzgebiete der EU. Die nachstehende Übersicht stellt die Gebiete im Überblick vor. Weitere Ausführungen, z. B. über den Schutzzweck etc. sind im Detail dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Grenzen der Gebiete werden nachrichtlich übernommen und mit der Grenze als Naturschutzgebiet bzw. Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Im Falle der Umgrenzung der Gebiete als Landschaftsschutzgebiet wird zum Hinweis auf die besonderen Schutzziele und –zwecke die Bezeichnung / der Name im Plan aufgenommen.

Gebietsbezeichnung	Lage Beschreibung	Kennzeichnung im Plan
„Großes Tormoor, Altes Moor“ (Nr. DE-3618-301)	Teilbereich südwestlich des Siedlungsbereiches Hille	Naturschutzgebiet
„Stollen Oberlübbe, Elfter Kopf“ (Nr. DE-3718-301)	Südlich der Ortschaft Oberlübbe im Bereich des Kammes des Wiehengebirges	Landschaftsschutzgebiet
„Wälder bei Porta Westfalica“ (Nr. DE-3719-301)	Teilbereich in der südöstlichen Spitze des Gemeindegebietes südlich Rothenuffeln an der Grenze zur Stadt Bad Oeynhausen	Landschaftsschutzgebiet
Vogelschutzgebiet „Bastauniederung“ (Nr. DE-3618-401)	Südlich des Mittellandkanals von der westlichen bis zur östlichen Gemeindegrenze und nördlich der Ortslagen Eickhorst – Unterlübbe/Hilferdingsen – Rothenuffeln	Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete

Entlassung aus dem Landschaftschutz

Im Flächennutzungsplan sind für die folgenden Flächen Überlagerungen der Darstellung von Bauflächen mit Landschaftsschutzgebieten gem. Verordnung bzw. Landschaftsplanung vorhanden. Die Fälle sind zu unterscheiden nach Flächen die bereits früher bebaut und überplant wurden (Bestandsflächen, als Nachvollzug zwischenzeitlich eingetretener Entwicklungen):

Nr. 1 Nordhemmern: Schule und Siedlungsansatz nordwestlich der Ortschaft,
Nr. 2 Südhemmern: SO – Fläche Windenergie,
Nr. 3 Mindenerwald: SO-Fläche Badesee,
Nr. 4 Mindenerwald: Siedlungsansatz, Teilfläche Wohnbaufläche;

und Flächen mit einer Neudarstellung (Planungsflächen) in Bereichen mit Landschaftsschutz gem. einer Landschaftsschutzverordnung bzw. des Landschaftsplans "Baustau- Niederung - Wickriede:

Nr. 1 SO – Anlage für Ver- und Entsorgung Pohlsche Heide / Deponie
Nr. 2 Ortsteil Hille, Burgkampsweg
Nr. 3 Ortsteil Holzhausen II, Schnepfenweg
Nr. 4 Ortsteil Unterlübbe, An der Sullbrede

Für diese Fälle wurde Ende 2010 ein Verfahren der Herausnahme bzw. Inaussichtstellung der Entlassung aus dem Landschaftsschutz eingeleitet.

Für andere Flächen (im Landschaftsschutz gem. eines Landschaftsplanes liegend) gilt, dass hier im Zusammenhang mit einer der später durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine automatische Löschung des Landschaftsschutzes erfolgt.

Geotope

Für die Gemeinde Hille sind die vier folgenden Geotope im Geotop-Kataster NRW erfasst und als schutzwürdig eingestuft. Sie besitzen die folgende Schutzgebietsausweisung bzw. Flächendarstellung.

- GK-3618-003: Freimoor bei Stelleriege, Naturschutzgebiet;
- GK-3618-004: Großes Torfmoor südwestliche Hille, Naturschutzgebiet;
- GK-3618-005: Altes Moor östlich Frotheim, Naturschutzgebiet;
- GK-3618-007: Dünensandhügel „Großer Hahnenhügel“ bei Leifkenstadt, Landschaftschutzgebiet, teilweise Wald.

Darstellungen mit besonderen Zweckbestimmungen und Flächen mit Nutzungseinschränkungen

Altablagerungen / Altstandorte

Die mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen / Altablagerungen sowie Altstandorte nach dem Altablagerungsverzeichnis bzw. -kataster des Staatl. Umweltamtes Minden / Bez.-Reg. Detmold sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Es werden alle Flächen und Standorte gekennzeichnet, ohne nach dem Stand der Sanierung, vorliegender bzw. noch nicht vorliegender Gefährdungsabschätzung zu unterscheiden. Die Kennzeichnung ist als Hinweis auf das geführte Kataster zu verstehen, da bei baulichen Entwicklungen in diesen Flächen eine höhere Informationspflicht vorliegt. Mit der Kennzeichnung der Standorte in der nachfolgenden Übersicht ist keine abschließende Aussage verbunden, ob es sich um eine Altlast mit einer entsprechenden Gefährdung handelt.

Die über die im Folgenden aufgelisteten Altablagerungen und Altstandorte hinaus vorhandenen Flächen sind der vollständigen Liste im Anhang zu entnehmen. Das Kataster enthält darüber hinaus Flächen, die aufgrund der aktuellen Nutzung oder Vornutzung (gewerblich-industriell genutzte Flächen und Anlagen, Altstandorte, Brachen usw.) über schädliche Bodenveränderungen verfügen können. Die darin nur zu vermutenden möglichen Belastungen (wenn z. B. noch in der Nutzung) führen aber nicht zu einer generellen Kennzeichnungspflicht all dieser Flächen, sondern zur Kennzeichnung von Flächen, für die ein Verdacht besteht, dass sie mit erheblich gefährdenden Stoffen belastet sind.

In den dargestellten landwirtschaftlichen Flächen sind z. T. Altablagerungen von Bauschutt, Verfüllung mit ortsfremdem Bodenmaterial u. ä. anzutreffen (Wegeuntergrund, Hangkanten usw.). Sie befinden sich damit im Bereich von Flächen mit einer indirekteren Verbindung der Nahrungskette Boden – Pflanze/Tier – Mensch als z. B. Grünflächen mit Kleingartenan-

lagen oder private Gärten.

(vgl. hierzu Mustererlass ARGEBAU 2001, Abschnitt 2.2.4)

Übersicht Altablagerungen / Altstandorte in Ortslagen mit Altlastenkennzeichnung

Ortschaft / Bezeichnung	Nr.	Darstellung	Gründe der Darstellung als Baufläche/ Beschreibung
Hartum			
Obere Straße 35	3618 FR 14	Wohnbaufläche	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche; ehemalige Tankstelle
Hille			
Mindener Straße 42	3618 FR 15	Wohnbaufläche	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche; ehemalige Tankstelle
Mindener Straße 99	3618 FR 19	Gemischte Baufläche	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche; ehemalige Tankstelle
Holzhausen II			
Breede 25	3619 FR 82	Fläche für Landwirtschaft	Teilbereich liegt in einem Satzungsbereich gem. § 34 IV BauGB
Nordhemmern			
Detzkämper Straße 3	3618 FR 16	Wohnbaufläche	ehemalige Tankstelle, Darstellung zur Arrondierung des Siedlungsansatzes Nordhemmern – Rahdener Postweg – nach Ortskenntnis der Verwaltung handelt sich um eine ehemalige Schmiede mit Tankanlage; die Kennzeichnung bezieht sich danach eher auf die Bestandsgebäude, für die zugehörige landwirtschaftlich genutzte Fläche ist nach dem Stand des Katasters kein Anhaltspunkt für den Ausschluss für eine spätere bauliche Nutzung gegeben
Detzkämper Straße 81	3618 FR 17	Fläche für Landwirtschaft	Teilbereich liegt in einem Satzungsbereich gem. § 34 IV BauGB
Nordhemmer Straße 110	3618 FR 18	Dorfgebiet	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche; ehemalige Tankstelle
Oberlübbe			
Hauptstraße 34	3718 FR 150	Wohnbaufläche	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche; ehemalige Tankstelle
Rothenuffeln			
Bergkirchener Straße 99	3718 FR 152	Wohnbaufläche	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche; ehemalige Tankstelle
Gartenstraße 17	3718 FR 151	Wohnbaufläche	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche; ehemalige Tankstelle
Kapellenweg 7	3718 SG 157	Fläche für Landwirtschaft	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche
Südhemmern			
Mindener Straße 297	3618	Dorfgebiet, Fläche für Landwirtschaft	Bestehende, bebaute Siedlungsfläche

(Kreis Minden-Lübbecke 2007)

Großflächige, besondere Altablagerungen und –standorte sind:

- der Schießstand im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes an der L 770,
- der sanierte ehemalige Sprengplatz Oberlübbe im Wiehengebirge,
- Teilbereiche und Verfüllungen einer Kiesgrube nordwestlich von der Ortslage Hille und
- eine Altablagerung im Erholungsbereich Gut Mindenerwald.

Diese Flächen befinden sich im Außenbereich und verfügen über keine intensive Nutzung oder Besiedelung durch den Menschen bzw. sind nicht frei zugänglich.

Mess- und Steuerungsgrößen des Monitorings

Für diesen Themenbereich ist die Messung des Fortgangs der Sanierung von Altlasten und Altstandorten vorzuschlagen. Dies ist als eine allgemeine Aufgabe der laufenden Umweltvorsorgeverwaltung anzusehen und keine gesonderte Aufgabe der Flächennutzungsplanung.

13 Sonstige nachrichtliche Darstellungen

Mittellandkanal

Der Mittellandkanal wird als Bundeswasserstraße aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundeswasserstraßengesetz nachrichtlich dargestellt.

Denkmale

Von den Denkmalen im Gemeindegebiet werden in den Flächennutzungsplan die

- Mühlen,
- größeren, zusammenhängenden Hofanlagen,
- kirchliche Gebäude und
- für die Siedlungsgenese herausragenden Gebäude

nachrichtlich übernommen.

Auf eine Übernahme aller Denkmale wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit und angesichts der großen Anzahl verzichtet. Die komplette Liste ist dem Anhang zu dieser Begründung zu entnehmen. Dort sind die Denkmale hervorgehoben, die mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet werden.

Im Gemeindegebiet Hille sind zwei Bodendenkmal verzeichnet. Zum Einen handelt es sich um eine Moor-Opferstätte in der Bastauniederung, zum Anderen um einen aufgegebenen Steinbruch am Lübber Berg im Wiehengebirge. Sie werden als Bodendenkmal gekennzeichnet.

Die weiteren dargestellten Bodendenkmale sind der Denkmalliste im Anhang zu entnehmen. Die Objekte und Bereiche von besonderem archäologischen Interesse sind z. T. als Denkmal / Bodendenkmal gekennzeichnet (vgl. Anhang)

(Gemeinde Hille 2008; GEP 2004, Erläuterungskarte 1.1, Gemeinde Hille 2009, LWL 2011)

Bergbau Bodenschätze

In der Gemeinde Hille sind drei unterschiedliche Kategorien von Flächen im Zusammenhang mit bergbaulicher Nutzung gekennzeichnet:

- Flächen unter denen der Bergbau umgeht

  Untertägige Abbaurechte im Bereich von Oberlübbe/Rothenuffeln, Eisenerz
- Einflussbereiche tagesnaher / oberflächennaher Bergbau

  Ehemalige Abbaubereiche im Bereich des Wiehengebirges, Waldbereiche
- Verlassene Schächte / Tagesöffnungen
  In diesem Einflussbereich vorhandene Öffnungen

Das gesamte Gemeindegebiet ist mit Berechtigung zur Aufsuchung für Kohlenwasserstoffe versehen. Sie gehen räumlich über das Plangebiet hinaus und werden deshalb nicht besonders in der Planzeichnung ge-

kennzeichnet. Darüber hinaus befindet sich in einem schmalen Korridor von nördlich Oberlübbe bis nach Griepshop eine Anhydrit- und Gipszone, die jedoch weder zu den Bergbauberechtigungen noch zu den tagesnahen / oberflächennahen Einflussbereichen zugeordnet wird.

Übungsplatz Wickriede

Die äußere Grenze des Übungsplatzes Wickriede wird nachrichtlich übernommen. Es erfolgt keine Darstellung als Sonderbaufläche, da mit dem Übungsplatz keine baulichen Entwicklungen verbunden sind, sondern lediglich Gelände- und Flugübungen abgehalten werden.

Richtfunkstrecken

Im Gemeindegebiet sind Richtfunkstrecken verschiedener Betreiber vorhanden. Sie unterliegen aber nach Aussage der zuständigen Bundesnetzagentur einem starken, kurzfristigen Wandel. Die nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung würden einer schnellen Alterung unterliegt. Aus diesem Grunde wird auf eine zeichnerische Aufnahme verzichtet.

Für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) und die konkrete Anlagenplanung wird der Hinweis gegeben, das ab einer Bebauungs- und Anlagenhöhe von über 20 m über Grund / Geländeoberfläche eine Beteiligung der Bundesnetzagentur und der dabei ermittelten privaten Funkstreckenbetreiber erforderlich wird.

Übersichtskarten:

Änderungen des Flächennutzungsplans 2012 zum Plan 1977 und in die Umweltprüfung einbezogene Planungsflächen

(Darstellung ohne Maßstab)

Legende:



Wichtige , flächige Änderung vom FNP 1977 zum FNP 2012

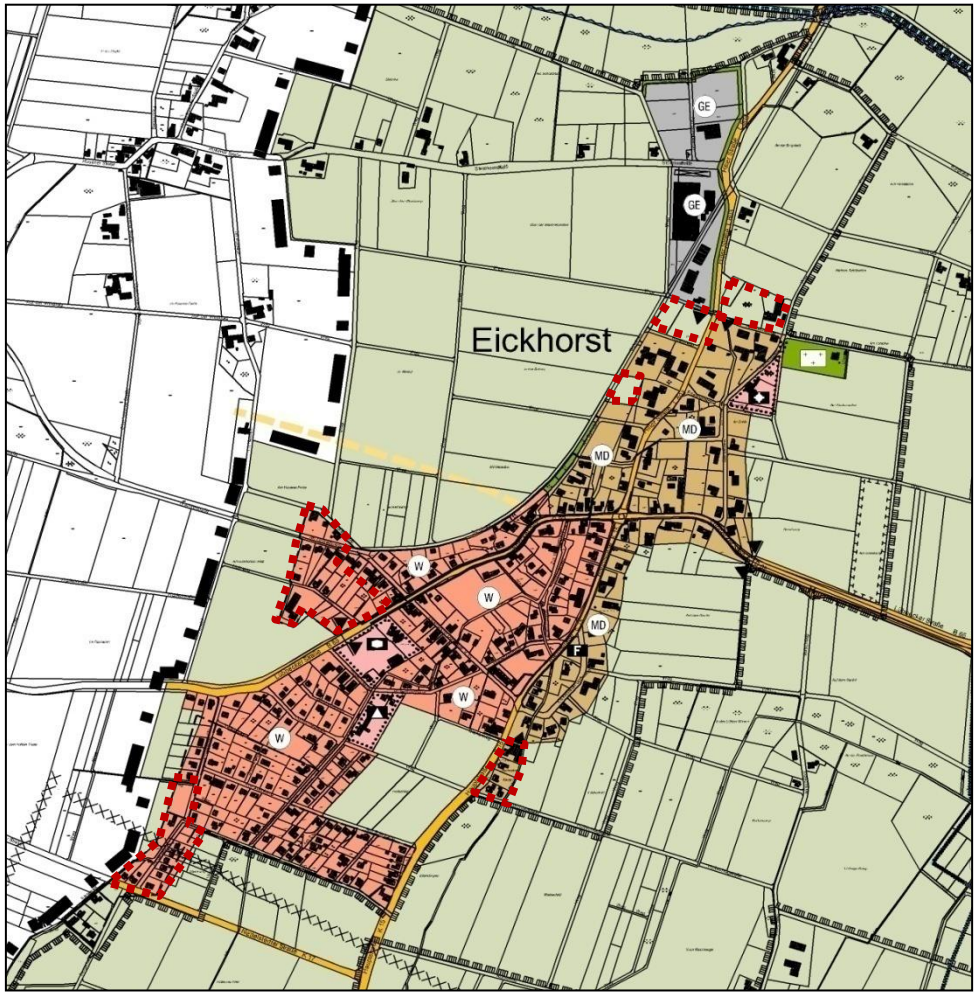
(ab einer Größe von > 1 ha)



In die Umweltprüfung einbezogene Planungsfläche mit Bezeichnung

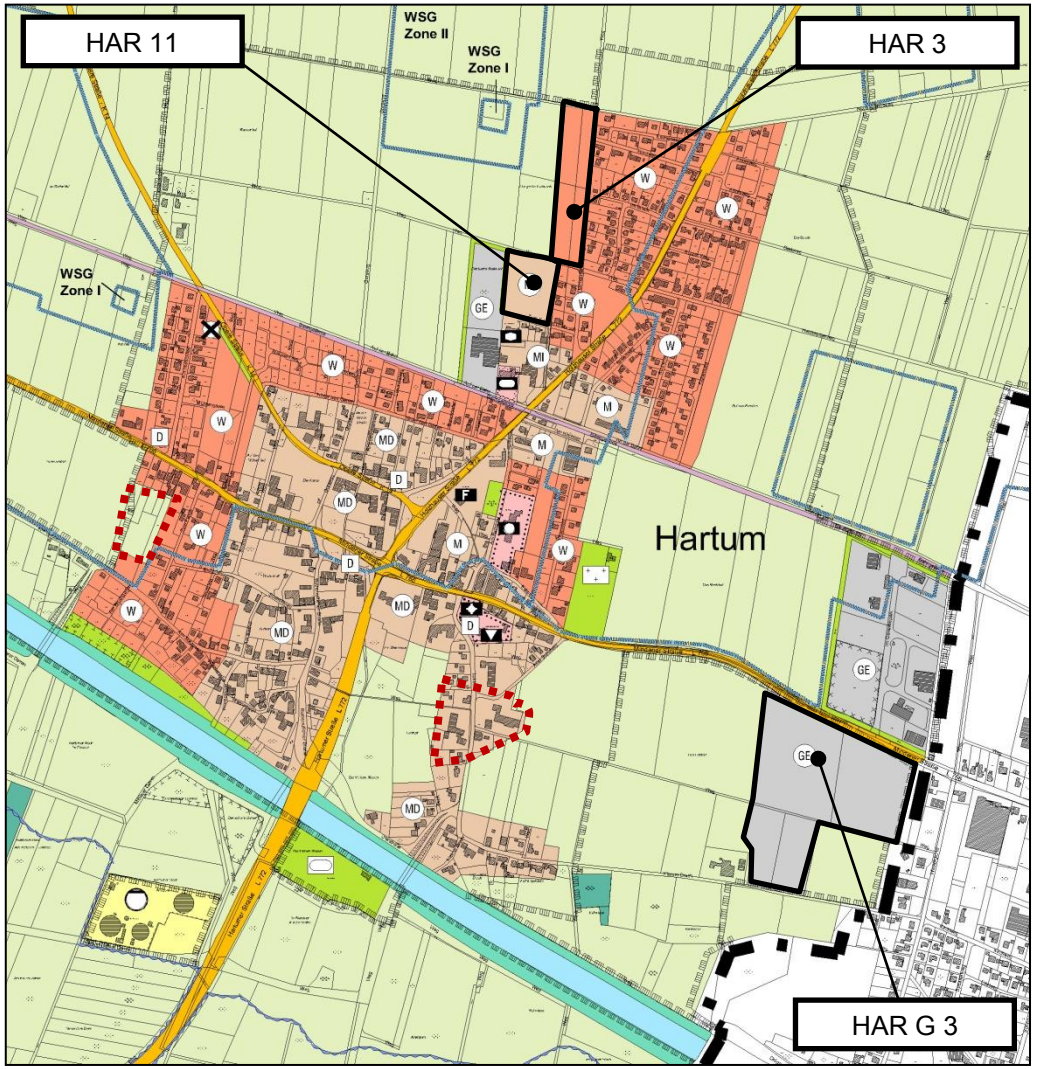
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Eickhorst



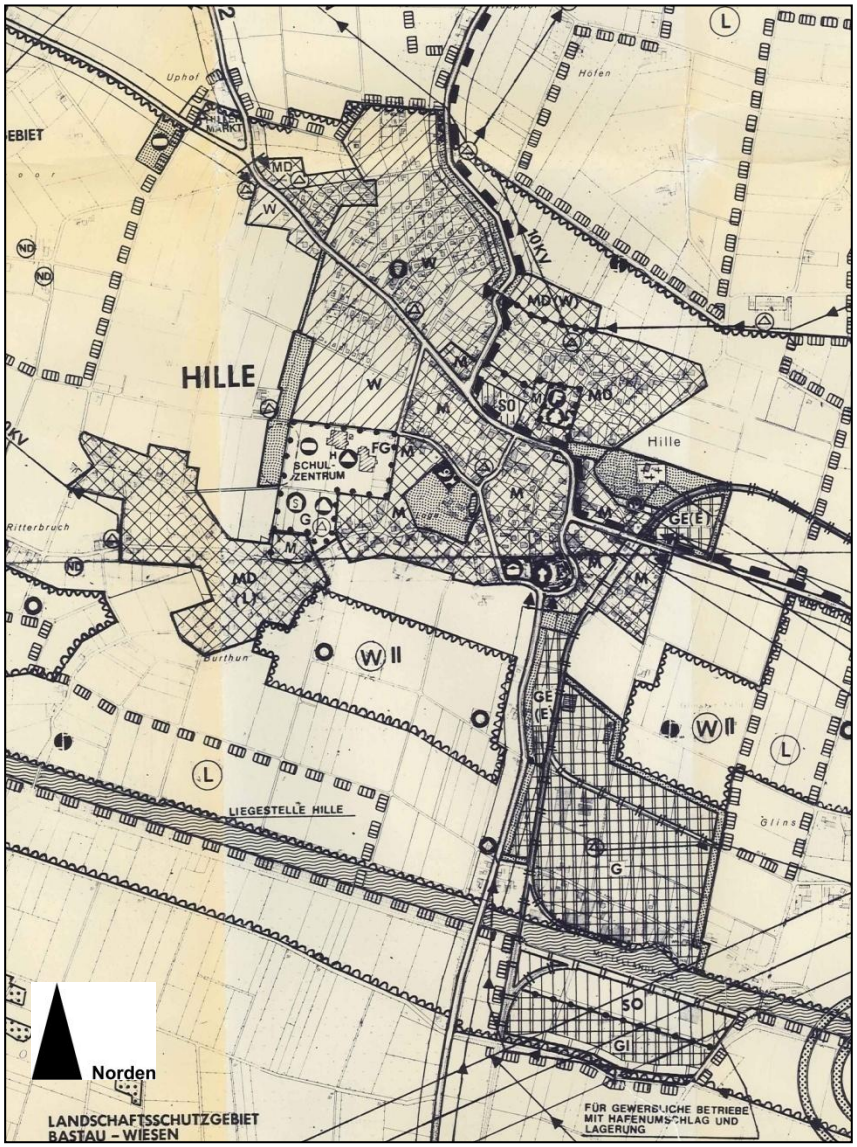


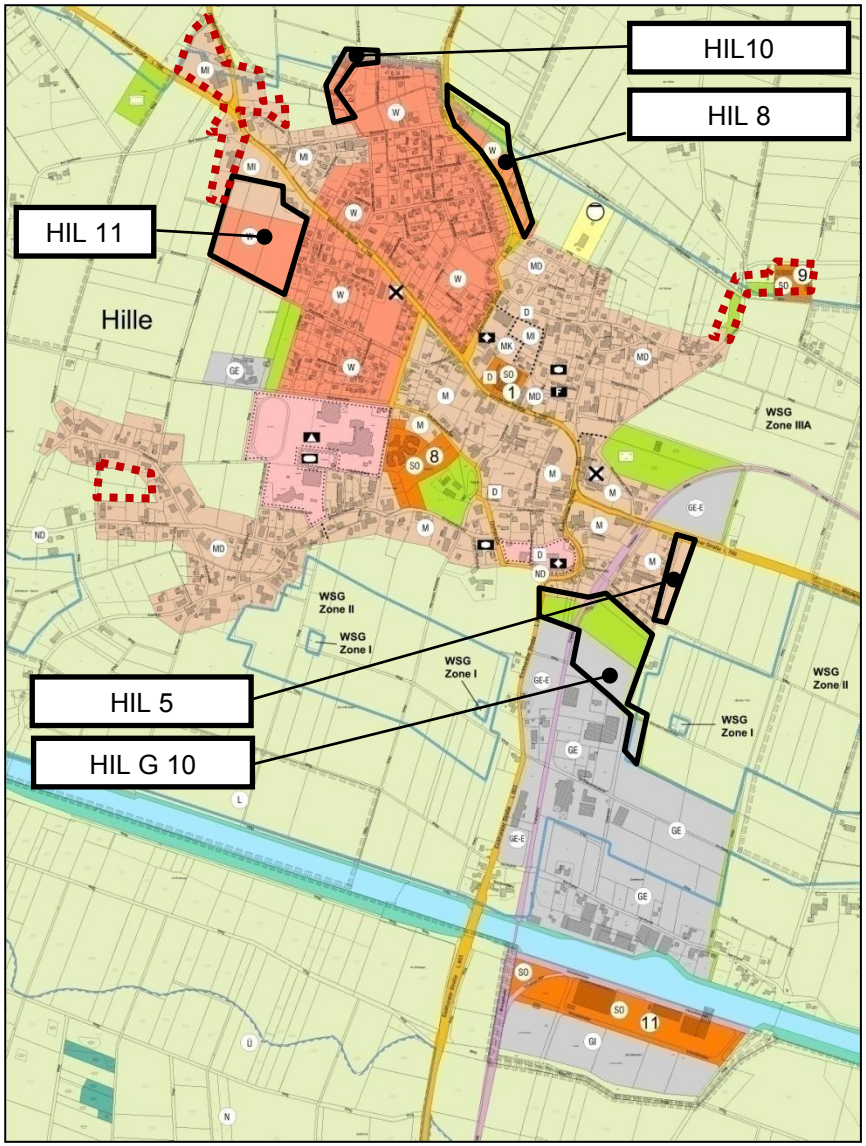
Plandarstellung 1997 – Plandarstellung FNP 2012 Hartum



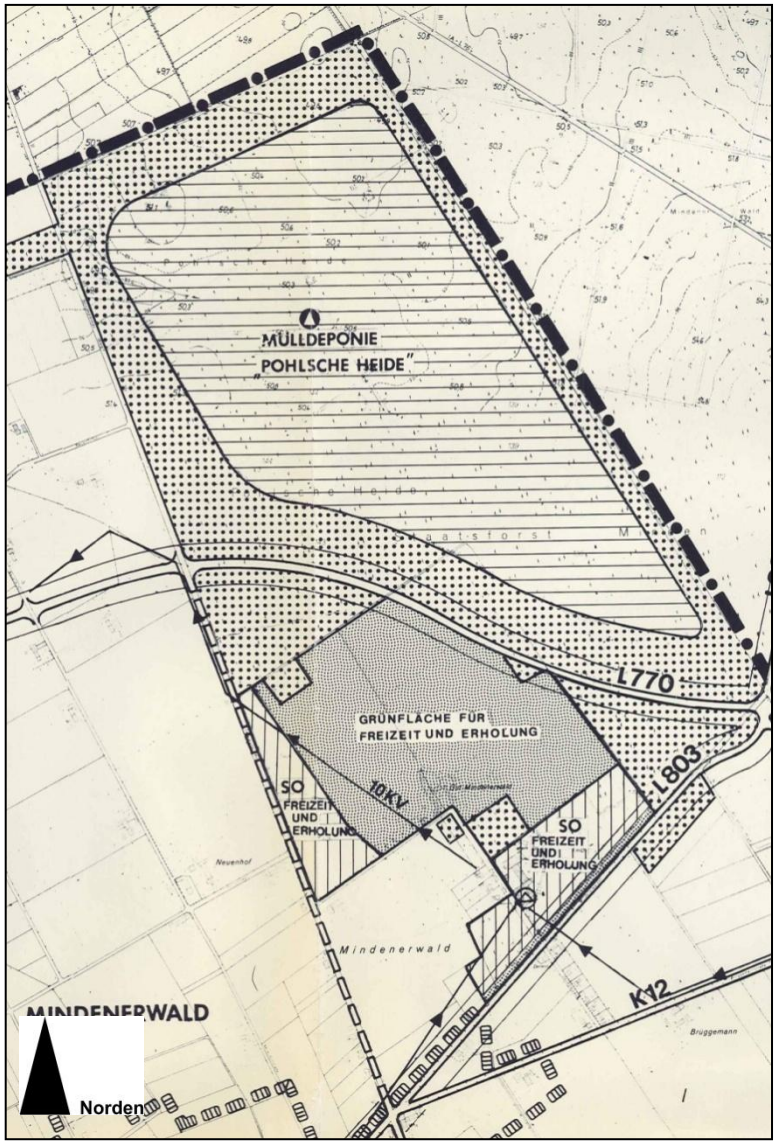


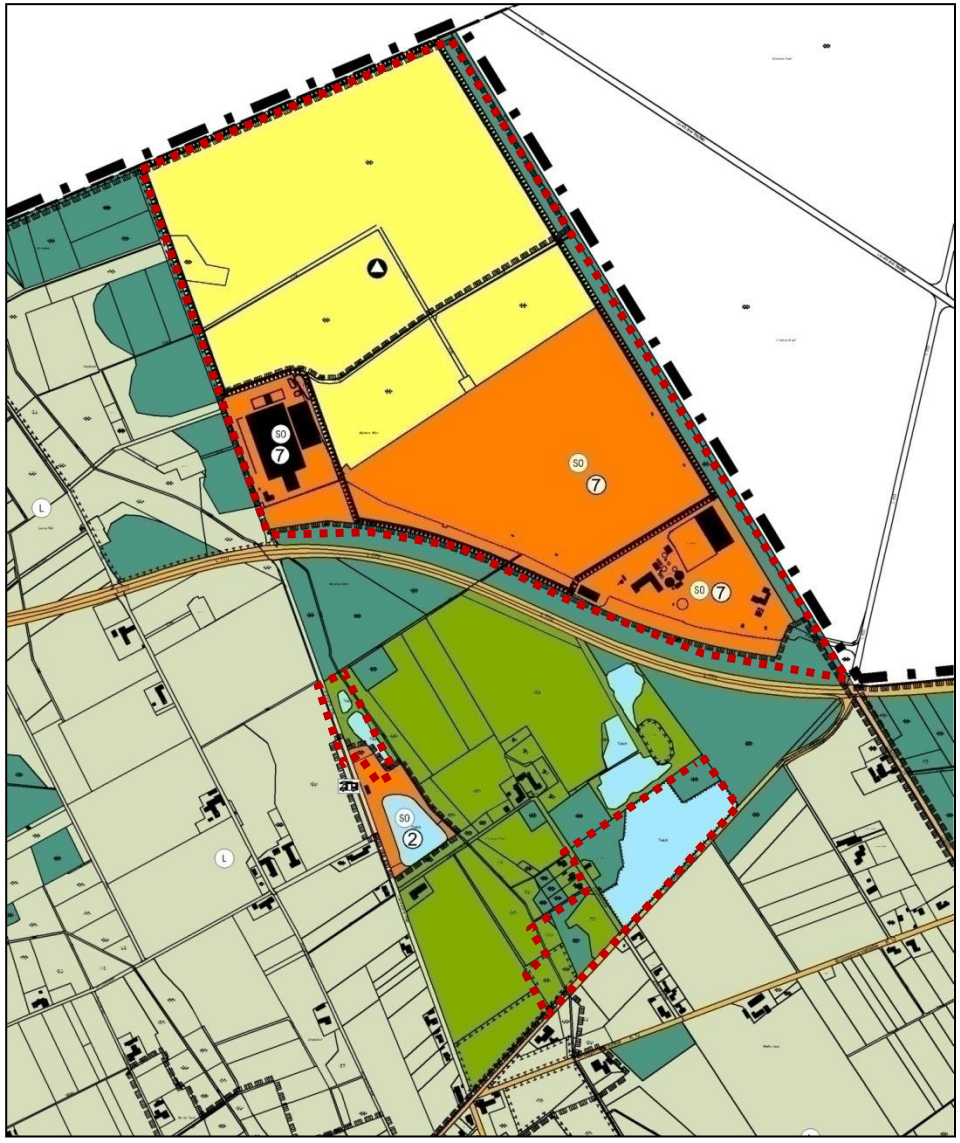
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Hille



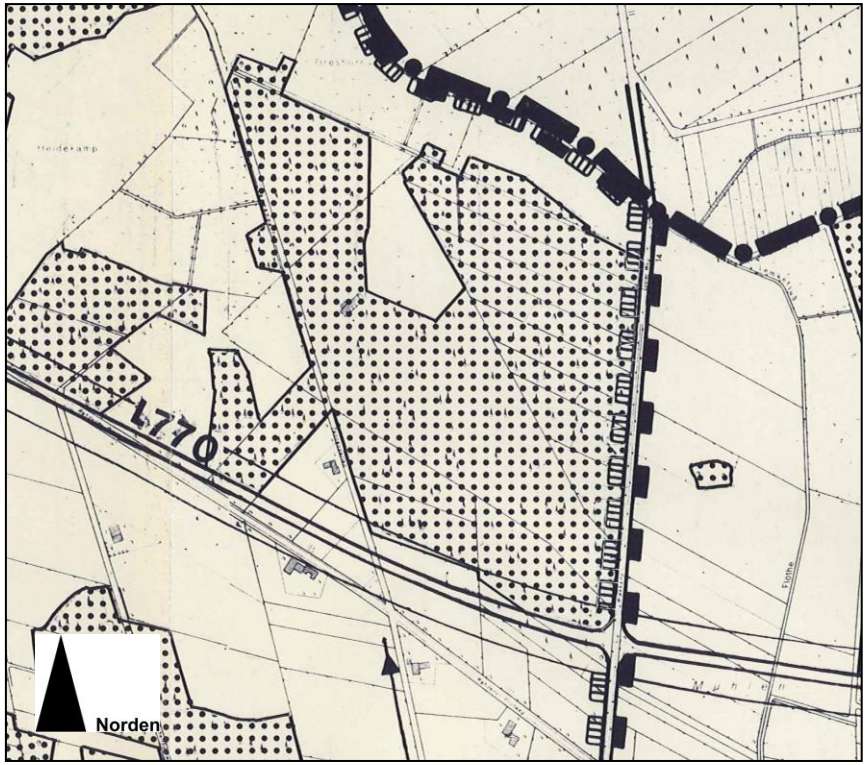


Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Freizeitbereich und Deponie Pohlsche Heide



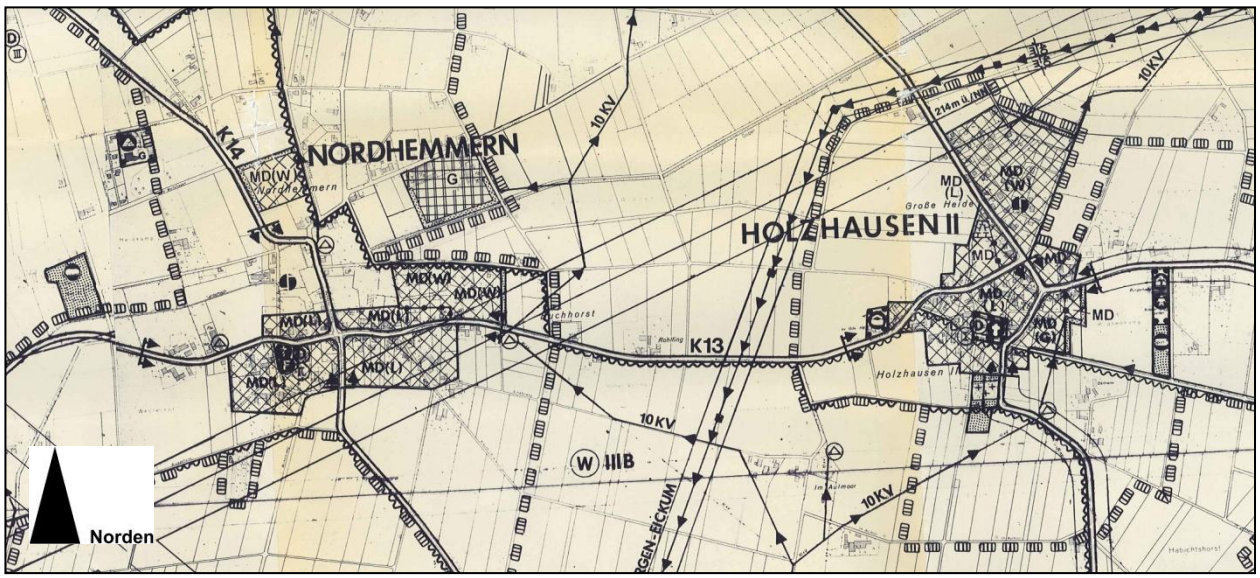


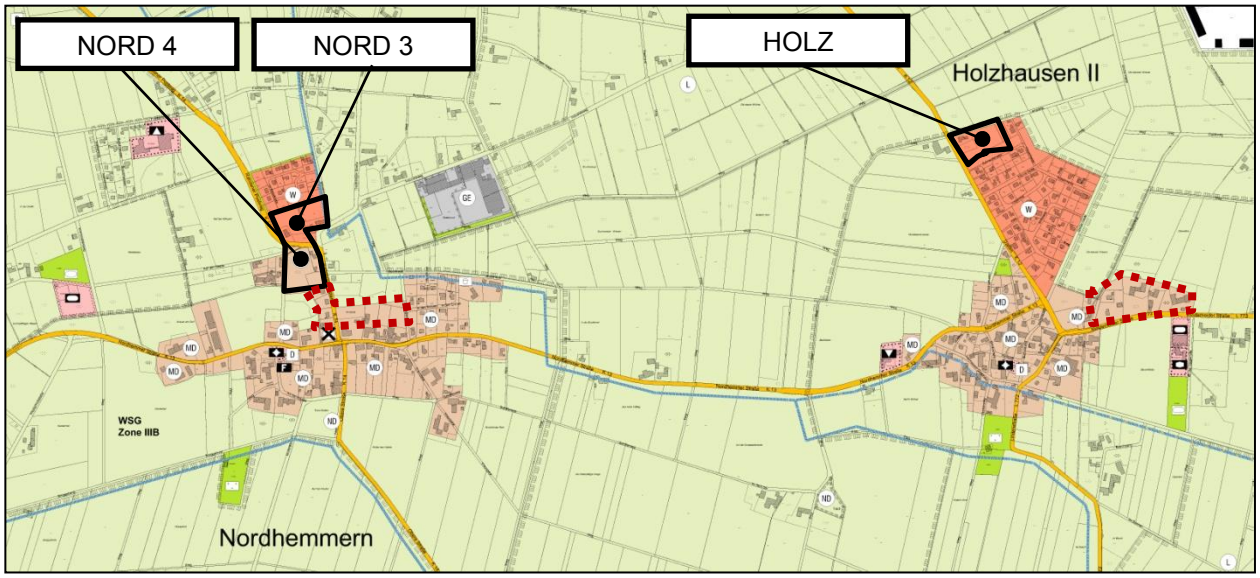
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Schießstand



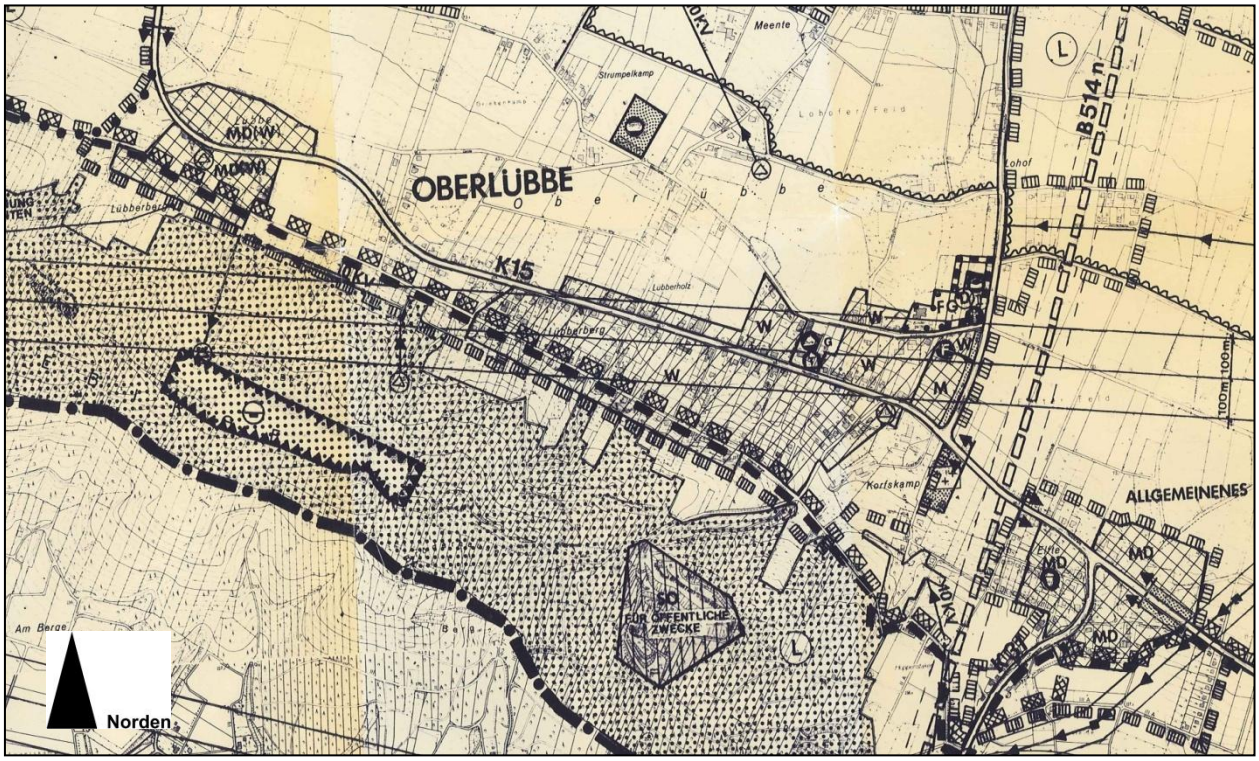


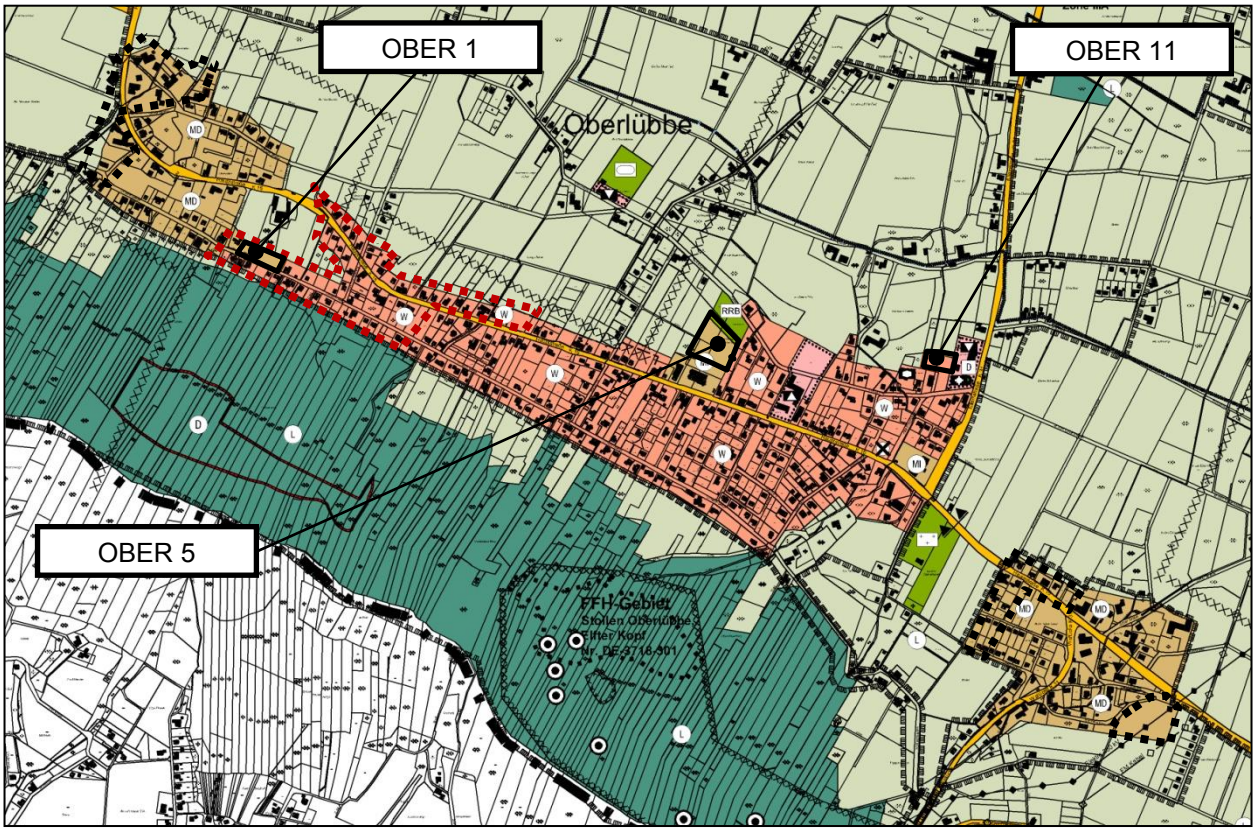
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Nordhemmern – Holzhausen II



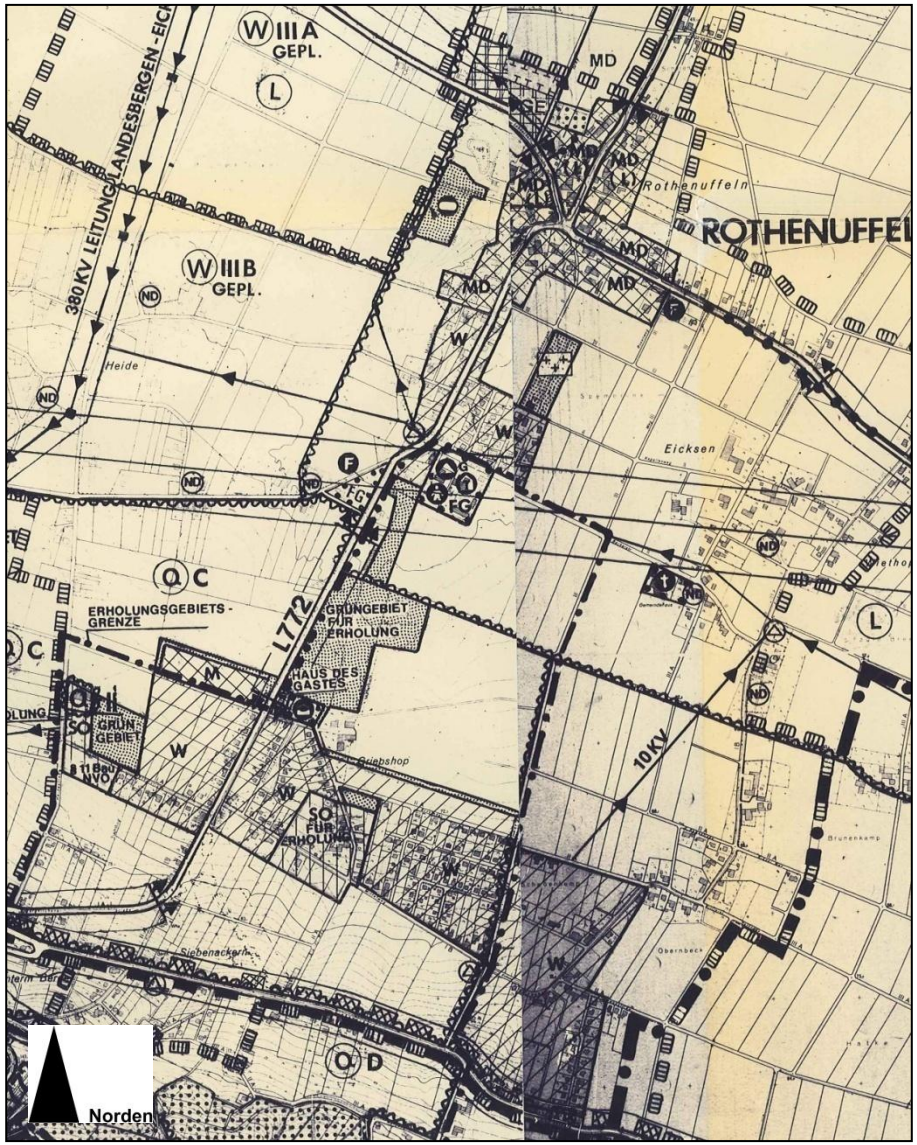


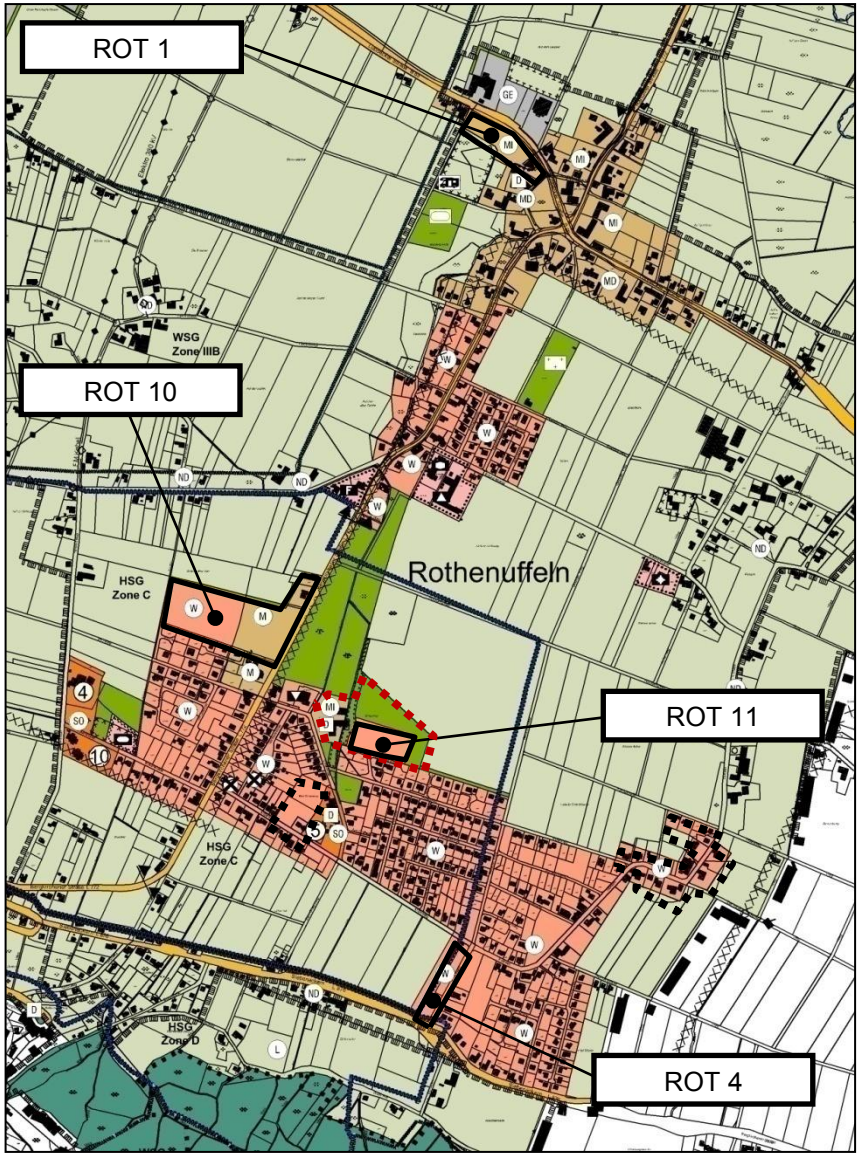
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Oberlübbe



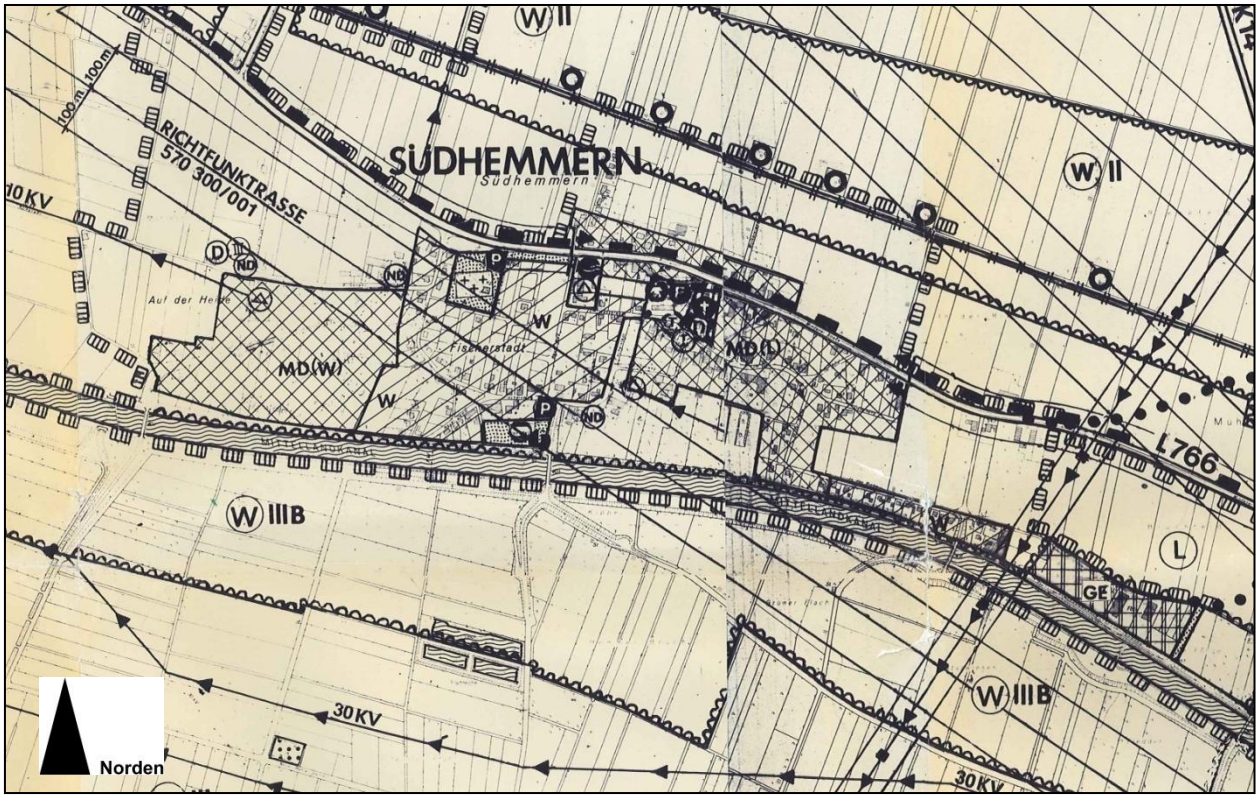


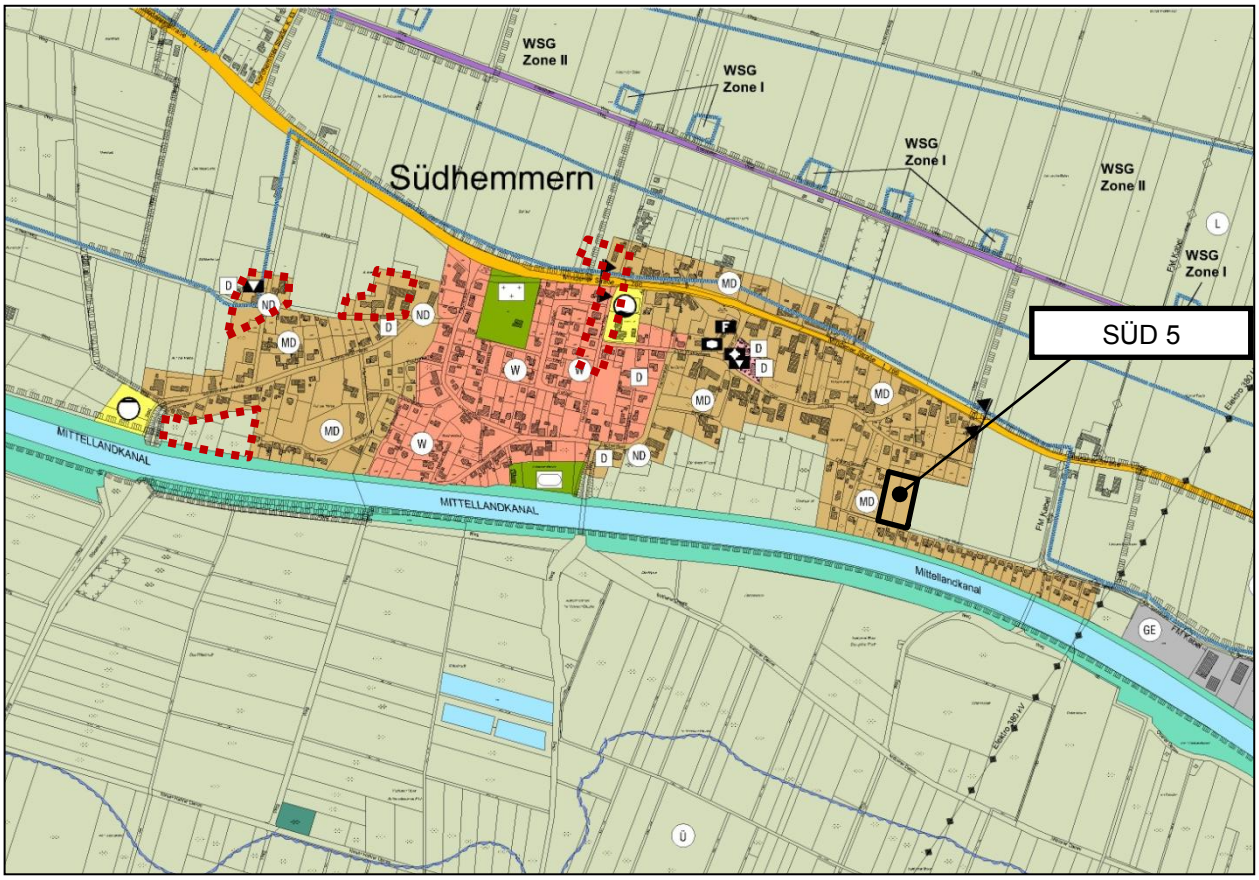
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Rothenuffeln



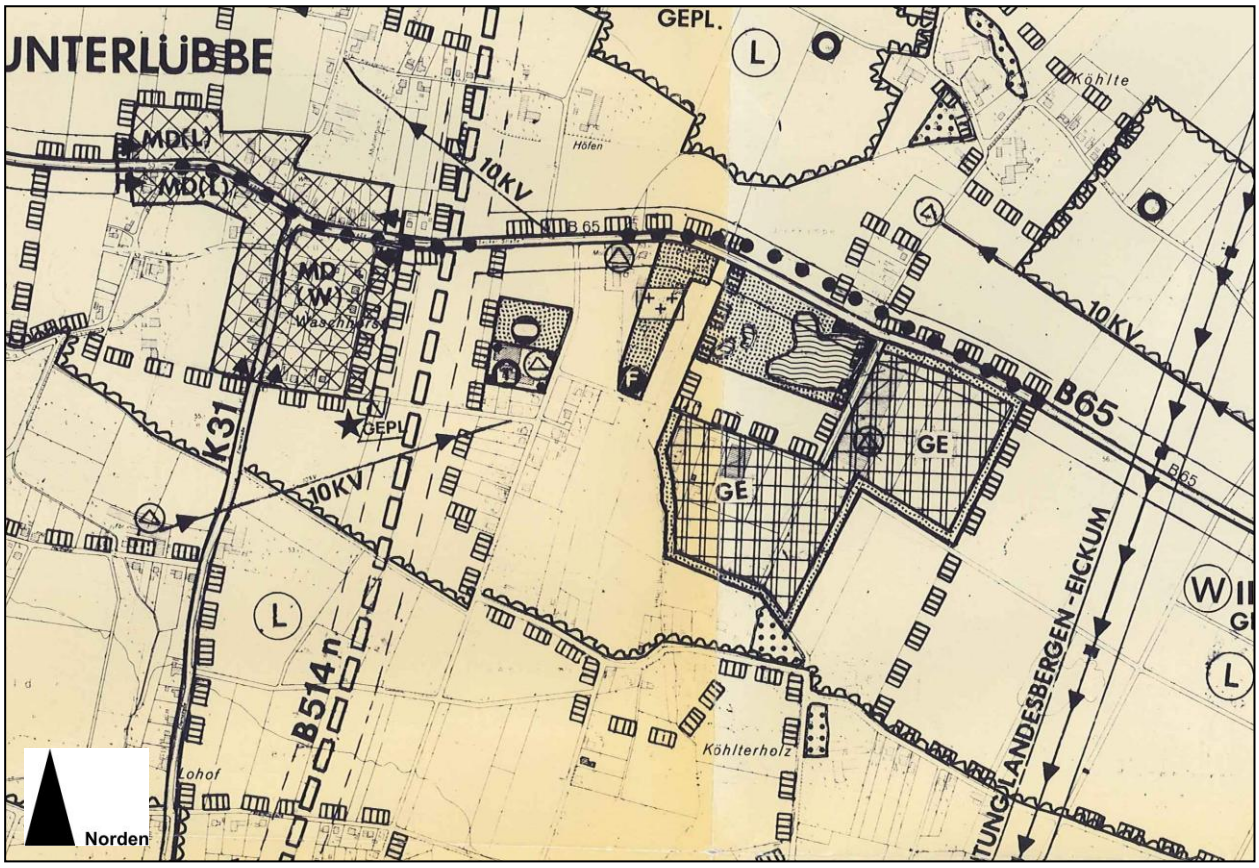


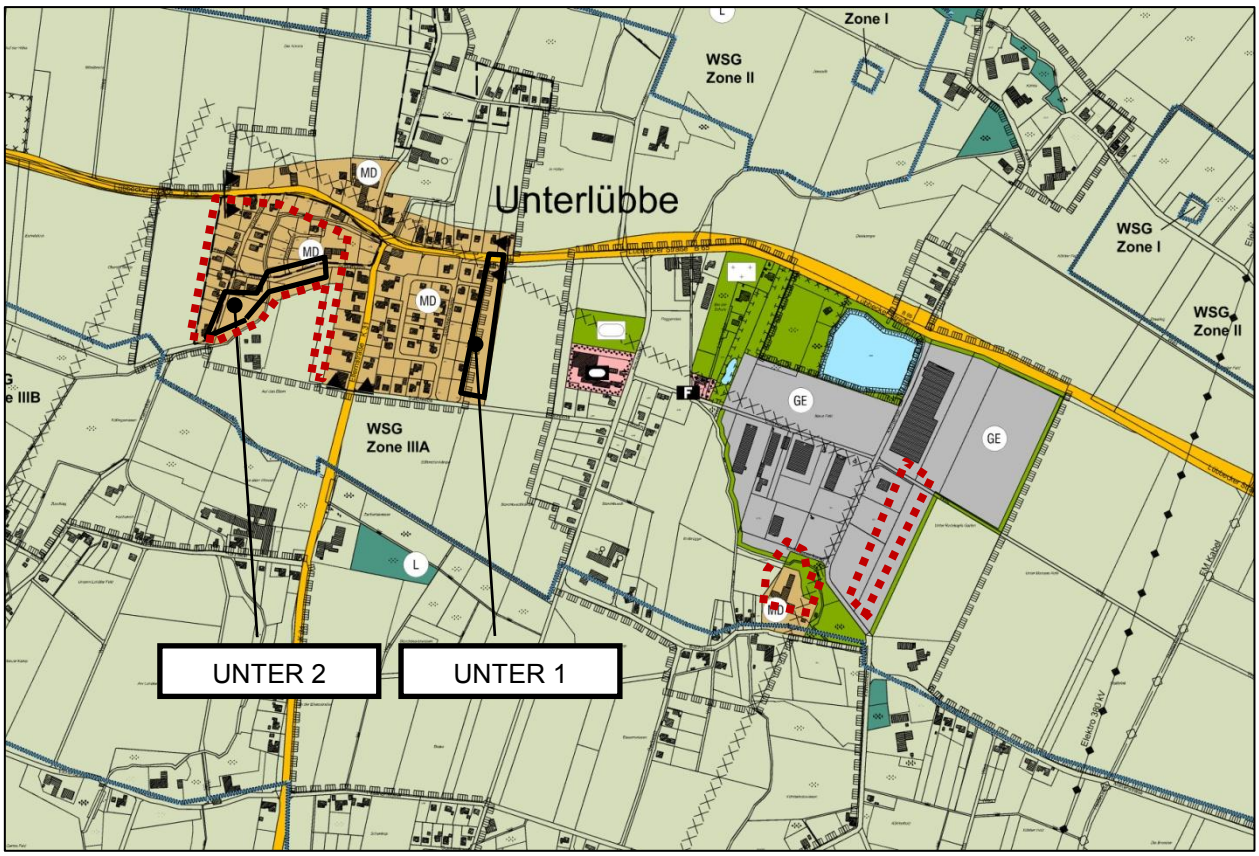
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Südhemmern





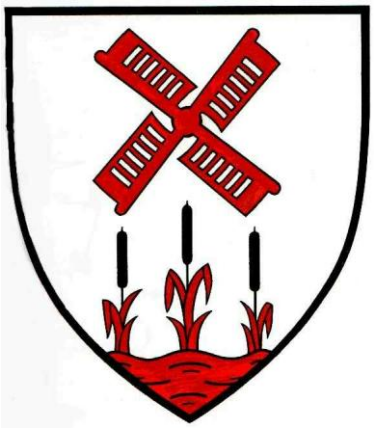
Plandarstellung 1977 – Plandarstellung FNP 2012 Unterlübbe





Gemeinde Hille

Flächennutzungsplan



Umweltbericht

Juni 2012

Architektur - Stadtplanung – Wettbewerbsmanagement
Verfahrensdurchführung - Moderation
Bielefeld - Sennestadt

1 Vorbemerkungen und Beschreibungen der Planungen

Mit der Novellierung des Baurechts (BauGB) zur Anpassung an EU-Umweltvorschriften in 2004 wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bestimmter Pläne und ein darauf aufbauender Umweltbericht über die beabsichtigten Planungen auch in das Aufstellungsverfahren eines Flächennutzungsplanes (FNP) eingeführt. In Hille ist der Aufstellungsbeschluss zum FNP nach dem Stichtag 20. Juli 2004 gefasst worden und damit ein Umweltbericht zu den Planungen vorgeschrieben.

Die methodische Vorgehensweise in diesem Umweltbericht orientiert sich zum einen an einer strategischen Umweltprüfung (SUP), wie sie in dem Einführungsgesetz des Dt. Bundestages vom 25.05.2005 (SUPG) in Teil 3 entwickelt wurde und zum anderen an der Definition der Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Ausgehend von allgemeinen umweltbezogenen Zielsetzungen und den konkreten Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes werden vor dem Hintergrund des Umwelt- und Naturraums in Hille die neuen Planungen schutzgutbezogen geprüft.

1.1 Grundsätze und Ziele der Flächennutzungsplanung Hille

Die Flächennutzungsplanung Hille orientiert sich dabei an den folgenden **Grundsätzen** und **Leitzielen** (vgl. allgemeine Zielsetzungen in Kap. 2.1):

- Die Flächennutzungsplanung Hille verfolgt das Ziel, für das Gemeindegebiet neben der Steuerung der Orts- und der Siedlungsflächenentwicklung auch die Aufgaben der *Freiraumsicherung* zu leisten.
- Die Siedlungsentwicklung orientiert sich dabei am Leitbild einer möglichst kompakten, *verkehrsmindernden Ortsentwicklung* mit kurzen Wegen und einer den örtlichen Gegebenheiten angepassten Dichte der Bebauung.
- Die Bauflächenausweisung wird der Größe der jeweiligen Ortsteile angepasst (Bezugsgröße ist die Anzahl der Einwohner). Ziel ist die Entwicklung von kompakten Siedlungsflächen mit einer klaren Abgrenzung zur freien Landschaft unter dem Ziel der *Verringerung des Boden- und Landschaftsverbrauchs.*
- Mit der Minderung des Landschaftsverbrauchs können *Eingriffe und Wirkungen* auf benachbart liegende Natur- und Landschaftsräume *verhindert oder gemindert* werden.
- Mit einer kompakten Ortsentwicklung und Arrondierung von vorhandenen Siedlungsflächen können die unnötige *Versiegelung von Boden für Erschließungsflächen und die Zerschneidungen von Räumen vermieden* werden.

- Die Grundsätze unterstützen die allgemeinen Zielsetzungen des Grundwasser- und Gewässerschutzes (*Sicherung der Grundwasserneubildung, Erhalt von Gewässerläufen und Retentionsräumen*) und die Absicht der *Vernetzung von Biotopen und Landschaftselementen* mit der *Sicherung der Vielfalt der Lebensräume* für Tiere und Pflanzen.
- Neue Bauflächen werden als Arrondierungen der vorhandenen Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe ausgewiesen. Dabei wird das Ziel verfolgt, *Wohnen und Arbeiten stärker räumlich zueinander zu bringen* und für Hille Angebote zu einer Ansiedlung von Arbeitsstätten zu schaffen. Damit soll der Zunahme von Pendlerverkehren entgegengewirkt bzw. kleinräumiger strukturiert werden.
- Zugleich wird das Ziel verfolgt, dass der Flächennutzungsplan im Sinne einer gesamtstädtischen Planung nicht nur die Verteilung und Dimensionierung der Bauflächen steuert, sondern auch Aufgaben der unbebauten Umwelt und des Naturraums erfasst.

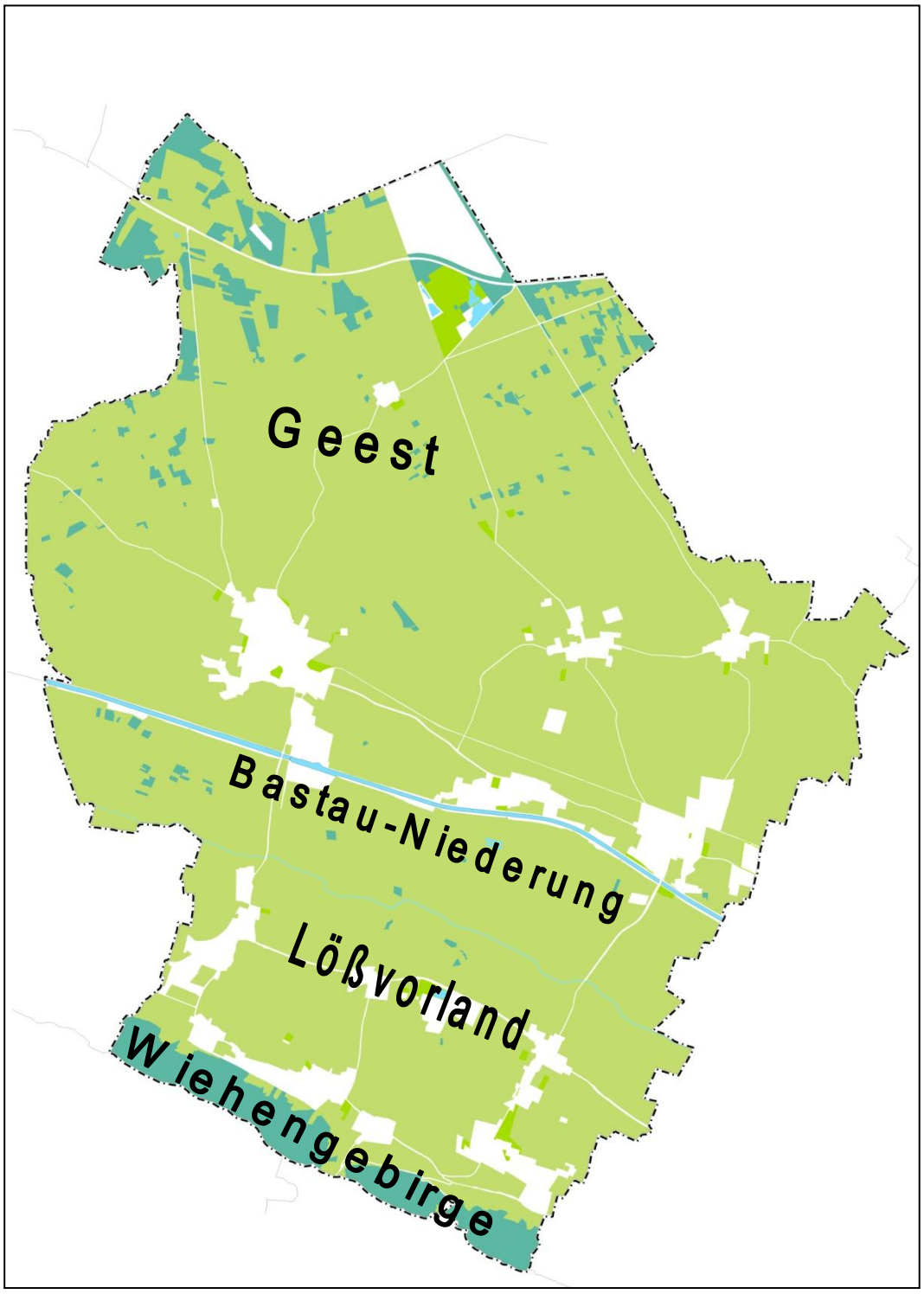
Die Verteilung der wichtigsten Landschaftsräume und –elemente wie Freiräume, Moor-/ Feuchtbereiche, Landschaftselemente der Agrarlandschaft sowie Waldflächen lässt sich auf der Grundlage der Darstellungen der Flächen im Flächennutzungsplan gut beschreiben (siehe nachfolgende Seite).

Die zentralen, wichtigen Landschaftselemente in der Gemeinde Hille sind im Süden die bewaldeten Höhen des Wiehengebirges. Nördlich schließt sich die Lößvorlandzone an, die durch intensive Agrarnutzung und Siedlungen geprägt ist. Nördlich davon und südlich des Mittellandkanals liegt dann mit der Bastauniederung eine breite Moorniederung, die nördlich des Kanals wieder in den höher liegenden Bereich der Geest übergeht.

(Siehe hierzu auch Abschnitt 4 des Umweltberichtes – Allgemeine Beschreibung des Planungsraumes).

Verteilung der wichtigsten Natur- und Freiraumdarstellungen

(Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald)



Dabei konzentriert sich die Siedlungsentwicklung auf die Lößzone und den Übergang von der Niederung zur Geest (s. Karte). Die vorhandenen Siedlungsbereiche / -ränder, bebauten Bereiche sind dabei die Suchräume und Leitlinien von neuen Vorhaben- und Planungsflächen.

Entsprechend des funktionalen Schemas der Ortschaften gem. Kapitel 3 der Begründung ergibt sich ortsbezogen die folgende Aufgabenteilung:

- **Siedlungsschwerpunkt:** Die Entwicklungsrichtungen der Wohnfunktionen liegen in Arrondierungen am Ortsrand und in Flächenerweiterungen in Hille, Hartum und Rothenuffeln.
- **Gewerbestandorte**: Die gewerblichen Flächenentwicklungen werden in der bestehenden Aufteilung mit drei Schwerpunkten im Norden (Hille, Hartum) und Süden (Unterlübbe) fortgesetzt.
- **Grundversorgungsortschaften** sind schwerpunktmäßig Wohnstandort mit Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen. Sie orientieren sich am Leitbild eines mehr ländlichen Wohnens (z. B. in Wohnbauflächen eine GFZ von 0,2 bis 0,3). Die Entwicklungsrichtungen der Wohnbauflächen sind der Ortsrand und die Entwicklung/Neuordnung von einzelnen baulich ungenutzten Innenbereichsflächen. Die gewerblichen Ansätze werden weiterentwickelt.
- **Freizeit- und Erholungsstandorte**: Diese Funktionen werden im nördlichen Gemeindegebiet im Bereich des Badesees und des Naherholungsbereiches mit der entsprechenden Flächendarstellung vorgesehen. Im Süden des Gemeindegebietes übernimmt der Kurbereich / Kurpark Rothenuffeln und das Wiehengebirge diese Funktionen.

1.2 Beschreibung der Planungen und Untersuchungsflächen

Die Prüfung und Bewertung der Umweltverträglichkeit sowie der Umweltbericht beziehen sich auf die neuen Planungen und Flächendarstellungen, die mit dem Flächennutzungsplan (FNP) verbunden sind.
Sie beinhaltet nachrichtliche Übernahmen auf der Grundlage anderer Fachgesetze und -planungen, wenn sie zu einem späteren Zeitpunkt über die kommunale Bauleitplanung umgesetzt werden (sollen). Sie ersetzt nicht die ggf. erforderliche Umweltprüfung für Vorhaben auf anderer fachgesetzlicher Grundlage (z. B. Straßenbauvorhaben des Landes oder des Bundes).

Kleinere Reserveflächen im Bestand / in den vorhandenen Siedlungsbereichen und Baulücken (Flächen < 0,25 ha) werden hierbei nicht berücksichtigt, da sich aufgrund der Umgebung und des vorhandenen, schon mit Umweltwirkungen versehenen Rahmens bei ihrer Bebauung i. d. R. keine neuen, erheblichen Wirkungen (z. B. durch vorhandene Versiegelung, Prägung der Planungsflächen usw.) ergeben würden. Darüber hinaus werden keine Flächen geprüft, die heute bereits abschließend bebaut bzw. genutzt werden, aber zu ersten Mal im FNP als Baufläche dargestellt werden.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Planungs- und –vorhabenflächen im Überblick vor.

Neu dargestellte Planungsflächen des Flächennutzungsplans

Flächenbezeichnung	Darstellung Nutzung / Fläche	Kurzbeschreibung / Nutzungen / Landschafts- und Naturraum	Flächengröße [in ha]
Hartum			
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Wohnen	Ackerfläche am nordwestlichen Siedlungsrand; grenzt östlich an Wohnbebauung; Erweiterung vorhandener Siedlungsfläche	1,9
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Mischgebiet	Ackerfläche am nordwestlichen Siedlungsrand; grenzt östlich und südlich an Wohnbebauung; Füllung der Abstandsfläche zwischen vorhandener Siedlungsfläche und einer bestehenden, geplanten Erweiterung eines Gewerbebetriebes	1,2
HAR G 3 – Hartum- Ost / Erweiterung	Gewerbe	Ackerfläche östlich der Ortslage, südlich der Mindener Straße; nördlich liegt das vorhandene Gewerbegebiet; südwestlich liegt eine Hofanlage, die Ansatz für die Biogasanlage ist	6,1
Hille			
HIL 5 - Osterfeld	Gemischte Baufläche	Ackerflächen östlich der Ortslage; Anbau an eine einseitig bebaute Straße	0,6
HIL 8 – L 803 - Ortsausgang	Wohnen	Acker- und Grünflächen am nördlichen Ortsrand, Ausbildung eines neuen Ortsrandes	1,1
HIL 10 - Burkampweg	Wohnen	Ackerflächen am nordwestlichen Ortsrand, Flächen als Füllung von größeren Lücken zwischen vorhandener Bebauung; Erweiterung / Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers	0,3
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Wohnen / Mischgebiet	Ackerfläche am nordwestlichen Siedlungsrand, z. T. Füllung von größeren Lücken in der vorhandenen Bebauung bzw. bestehenden Vorhabenplanungen	4,8
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Gewerbe	Ackerflächen südöstlich der Ortslage am nördlichen Rand des vorhandenen Gewerbestandortes Dornbusch;	2,1
Holzhausen II			
HOLZ II – Schnepfenweg	Wohnen	Ackerflächen am nördlichen Ortsrand, Flächen als Füllung von größeren Lücken zwischen vorhandener Bebauung; Erweiterung / Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers	1,5
Mindernerwald			
MIN SO 6 - Schießstand	Sondergebiet	Wald und Grünlandflächen; Erweiterung des vorhandenen Jagdschießstandes um eine Trap- und Skeet-Anlage und Nebenanlagen	3,1
Nordhemmern			
NORD 3 – Meierkamp - Süd	Wohnen	Grünfläche südlich der Siedlung „Im Meierkamp“; Füllung von größeren Lücken und Flächen zwischen Gebäuden und Gehöften am nördlichen Siedlungsrand	0,8
NORD 4 – Rahdener Postweg	Dorfgebiet	Grünfläche am nördlichen Siedlungsrand; Füllung von größeren Lücken und Flächen zwischen Gebäuden und Gehöften am nördlichen Siedlungsrand	0,9
Oberlübbe			
OBER 1 – Unterm Berge	Dorfgebiet	Acker- und Grünfläche im Übergang von Oberlübbe zum Siedlungsansatz Lübberberg, Bebauung grenzend; Füllung einer größeren Lücke im Bebauungszusammenhang	0,4
OBER 5 – Korfskamp	Mischgebiet	Ackerfläche am nördlichen Siedlungsrand von Oberlübbe, teilweise an Bebauung grenzend; Füllung der Lücke zum Regenrückhaltebecken	1,1

Flächenbezeichnung	Darstellung Nutzung / Fläche	Kurzbeschreibung / Nutzungen / Landschafts- und Naturraum	Flächengröße [in ha]
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Wohnen	Acker- und Grünfläche am nordöstlichen Siedlungsrand von Oberlübbe, Füllung und Arrondierung von Lücken; leichte Hanglage am Nordrand des Wiehengebirges	0,8
Rothenuffeln			
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Mischgebiet	Ackerfläche in der Ortslage von Rothenuffeln; umgeben von Verkehrsfläche, Hofanlage am Siedlungsrand, nördlich anschließend gewerbliche Nutzungen	1,1
ROT 4 – Hüttenweg - West	Wohnen	Ackerfläche am südöstlichen Siedlungsrand; Erweiterung vorhandener Siedlungsfläche; Hanglage am Nordrand des Wiehengebirges	1,0
ROT 10 – Kornacker Nord	Gemischte Baufläche / Wohnen	Acker- und Grünfläche am westlichen Siedlungsrand; westlich des Kurparks; leichte Hanglage am Nordrand des Wiehengebirges	3,9
ROT 11 – Nachtigallenweg	Wohnen	Ackerfläche am östlichen Siedlungsrand; östlich des Kurparks; leichte Hanglage am Nordrand des Wiehengebirges	1,0
Südhemmern			
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Dorfgebiet	Ackerfläche am östlichen Ortsrand angrenzend, an drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben	0,6
Unterlübbe			
UNTER 1 – An der Sullbreede	Dorfgebiet	Ackerfläche am östlichen Siedlungsrand, Bebauung entlang einer einseitig bebauten Straße	0,9
UNTER 2 - Schürbusch	Dorfgebiet	Ackerfläche am südlichen Siedlungsrand, Bebauung entlang einer einseitig bebauten Straße; Grünfläche als Abstandsfläche zu einer Hofanlage, grenzt bis an den Lübbener Mühlenbach	0,8

Bei Verkehrsflächen und anderen Fachplanungen ersetzt der Umweltbericht nicht die Prüfung der im Rahmen eines speziellen Planfeststellungsverfahrens durchzuführenden Prüfungsschritte (z. B. Umweltverträglichkeitsstudien (UVS) für Landesstraßen).

Für folgende Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen ist kein Umweltprüfungsanlass im Rahmen der Flächennutzungsplanung festzustellen

- da sie bereits auf anderen Planungsstufen einer Prüfung unterlagen,
- sich im Planverfahren mit einer Prüfungspflicht befinden bzw.
- auf der Grundlage von Fachgesetzen bereits eine Errichtungs- und Betriebsgenehmigung besitzen.

Die Ausschnitte Am Ende der Begründung (vor dem Umweltbericht) geben einen Überblick über die Flächen, die in die Umweltprüfung einbezogen werden.

2 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes

Die Flächennutzungsplanung wird vor dem Hintergrund allgemeiner Zielsetzungen einer nachhaltigen Siedlungs- und Umweltentwicklung und den bekannten allgemeinen Zielen von wichtigen Fachgesetzen und sonstigen Vorschriften aufgestellt. Die nachstehende Übersicht stellt die damit verbundenen Zielsetzungen vor.

Allgemeine, umweltbezogene Ziele von Fachgesetzen und sonstigen Vorschriften

Ebene	Vorschrift	Zielsetzungen, Grundsätze etc.
Europäische Union	Natura 2000-Flächen, Flächen nach FFH- / Vogelschutz-RL der EU	• Erhalt der Biologischen Vielfalt in der EU • Schutz von Lebensräumen und –stätten der in den Flächen zu schützenden Arten / Schutzziel • Ausbildung eines europäischen Netzes von Schutzgebieten • Ausweisung der Flächen als Naturschutzgebiete
	Artenschutz - Anhang der FFH- bzw. VS-Richtlinie	• Verbote Fang, Tötung, Störung • Erhalt von Lebensstätten • Schutzsystem streng geschützter Arten
	Wasserrahmenrichtlinie der EU, WRRL	• Schutz der Oberflächengewässer und Grundwasser • Verbot der Verschlechterung • Schutz der Ökosysteme und Landökosysteme wie Feucht- oder Auengebiete • Reduzierung und Fernhalten „prioritärer“ Stoffe • Maßnahmen gegen Überschwemmungen ergreifen
Deutschland	Baugesetzbuch, BauGB	• Umweltschützende Belange: Sparsamer und schonender Umgang mit Boden • Beachtung der Fachpläne und Schutzgebietserfordernisse • Ermittlung des Eingriffs und Ausgleichs • Bewertung der Umweltverträglichkeit • Bewertung vor dem Schutzziel nach FFH- /Vogelschutz-RL und nationaler Schutzgebiete • Rückbau- und Entsiegelungsgebot
	Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG	• Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens • Wiederherstellung der Bodenfunktion • schädliche Bodenveränderungen abwehren • Sanierung von grundwassergefährdenden und -verunreinigenden Bodenbelastungen • Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion und der Funktion des Archivs der Natur- und Kulturgeschichte
	Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG	• Sicherung der biologischen Vielfalt • Sicherung Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • Sicherung Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • Sicherung Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert Natur und Landschaft • Erhalt Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen inkl. Lebensstätten und –räume und des Artenschutzes sowie der europäischen Schutzgebiete • Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenwirken • Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren Eigenarten und Verteilung erhalten
	Artenschutz	• Ggf. Artenschutzprüfung im Hinblick auf erhebliche Störungen von Populationen streng geschützter Arten
	Raumordnungsgesetz, ROG	• (Großräumige) Freiraum(struktur) erhalten • Beachtung und Sicherung der Funktion der Böden und des Wasserhaushaltes, sparsamer und schonender Umgang mit Boden • Sicherung Grün-/Freiräume in Verdichtungsgebieten, Abbau von Umweltbelastungen • Schutz und Entwicklung von Flächen des Biotopverbundes • Schutz von Grundwasservorkommen • Schutz von Wald und Gewässern • Vorbeugender Hochwasserschutz • Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts • Schutz der Allgemeinheit vor Lärm
	Raumordnungsgesetz, ROG	• Reinhaltung der Luft • Erhaltung von Naturdenkmalen • Sicherung der Erholung in Natur und Landschaft

Ebene	Vorschrift	Zielsetzungen, Grundsätze etc.
	Bundesimmissionsschutz-Gesetz, BImSchG	• Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen • Als Umwelteinwirkungen werden folgende Immissionen definiert: Luftverunreinigung, Geräusche / Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung
Land Nordrhein-Westfalen	Erlass vorbeugender Hochwasserschutz in der Gebietsentwicklungsplanung / Regionalplanung	• Sicherung und Rückgewinnung von natürlichen Überschwemmungsflächen • Risikovorsorge in potenziellen überflutungsgefährdeten Bereichen (hinter Deichen) • Rückhaltung des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebietes
	Landesbodenschutzgesetz, LBodSchG	• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden • Begrenzung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß • Schutz von Böden gem. BBodSchG • Vorsorgemaßnahmen gegen schädliche Bodenveränderungen • Vorsorgender Schutz vor Bodenerosion und -verdichtung
	Landeswassergesetz,LWG	• Schutz der Gewässer
	Landschaftsgesetz, LG	• Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes • Sicherung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • Schutz der Pflanzen und Tierwelt • Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft • Erhalt unbebauter Bereiche • Schutz und Entwicklung von Natur, Landschaft und Grünbereichen im besiedelten Bereichen • Sparsamer Verbrauch von Naturgütern • Erhalt der natürlichen Bodenfunktion • Umweltverträglicher Abbau von Rohstoffen • Möglichst geringe Beeinträchtigung des Klimas, Minderung der Luftverunreinigung und von Lärmbelastungen • Sicherung bzw. Wiederherstellung der Vegetation • Schutz der Fauna und Flora • Erhalt historischer Kulturlandschaft und –elemente • Schutz der gem. § 62 erfassten Biotope
	Landesentwicklungsplan, LEP	• Sicherung des Freiraumes • Schonender Umgang mit Boden bzw. Landschaft für Siedlungszwecke • Standort- und umweltgerechte Landbewirtschaftung • Sicherung der Flächen für den Biotopverbund • Erhalt Vielfalt der Landschaft, Kulturlandschaft und Grünzüge in Verdichtungsgebieten • Erhalt von Wald • Beachtung der Erfordernisse der Schutzgebiete Grundwasser / Wassergewinnung • Freihaltung von Hochwasserbereichen • Umwelt- und raumverträgliche Entsorgungsanlagen (Abfall) • Schaffung von Voraussetzungen des Einsatzes regenerativer Energien
	Landesentwicklungsprogramm, LEPro	• Schutz natürlicher Lebensgrundlagen • Sparsamer Umgang mit Naturgütern • Sicherung und Entwicklung des Freiraums • Vorrang Umweltschutz bei Nutzungskonflikten • Freizeit-, Sport- und Erholungsfunktion unter Beachtung des Natur- und Umweltschutzes • Landwirtschaftsflächen und Wald möglichst als Freiflächen erhalten
	Artenschutz	• Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Erhaltungszustand der lokalen Population in der betroffenen biogeografischen Region
	Wasserhaushaltsgesetz, WHG	• Erhalt der Gewässer so naturnah wie möglich

Für den konkreten Raum und das Gemeindegebiet Hilles lassen sich bezüglich **Freiraum, Landschaft** und **Naturraum** entsprechend des Regionalplans (GEP) als Landschaftsrahmenplan die folgenden Grundsätze und generellen Ziele identifizieren:

- Sicherung der Landbewirtschaftung, der Erholungsraumfunktion für den Menschen, des Lebensraums für Fauna und Flora, des Biotopverbunds, der klimatischen / lufthygienischen Entlastung der Siedlungsräume und der Grundwasserneubildung.
- Vermeidung von Landschaftsschäden sowie die umweltschonende Durchführung von unvermeidbaren Eingriffen und ein entsprechender Ausgleich.
- Erhalt der Kulturlandschaft mit den typischen Landschafts- und Naturraumelementen Wallhecken, Feldgehölzen, Fließgewässern und deren Auen, Feuchtwiesen und -biotopen innerhalb der landwirtschaftlichen Kulturfläche.
- Sicherung und Entwicklung der Landwirtschaft als Hauptnutzer des Freiraums.
- Dringender Bedarf zur Waldvermehrung aufgrund des geringen Waldanteils von weniger als 10 % an der Katasterfläche in Hille.
- Unterstützung der Biotopvernetzung / des Verbundsystems über die Lebensräume Gewässerauen, feuchte Niederungen und bewaldete Gebirgs- / Hügelzonen.

(GEP 1998, Abschnitte II.2, II.3)

3 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt

Dieser Umweltbericht bezieht sich auf die Wirkungen neuer Planungsflächen im Flächennutzungsplan Hille. Hierbei handelt es sich um Flächen

- die heute noch nicht zu den bestehenden Siedlungs- und Vorhabenflächen zu zählen sind und
- die sich noch nicht im Bauleitplanverfahren befinden und damit noch einer entsprechenden Prüfungs- und Berichtspflicht auf einer anderen Planungsebene unterliegen.

Eine generelle Prüfung aller Planaussagen zu allen bestehenden Nutzungen, vorhandenen Siedlungsflächen und bestehenden, älteren Planungen erfolgt nicht. Dies würde eine rückgreifende Überprüfung älterer Planungen auf inzwischen geänderten Rechtsgrundlagen bedeuten. Ein Prüfung und Berichterstattung über die allgemeine Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, Wald oder Grünflächen erfolgt nicht, da angenommen wird, dass mit den damit verbundenen Nutzungen per se keine erheblichen Umweltwirkungen verbunden sind.

Prüfungsmaßstab sind Umweltwirkungen und -folgen von Planungen, die eine Erheblichkeit erwarten lassen. Dieser Begriff ist für einzelne Schutzgüter jeweils individuell zu bestimmen. Vorab kann die Frage der „Erheblichkeit“ von Umweltauswirkungen in der Form eingegrenzt werden, dass mit erheblichen Wirkungen sich z. B. Erfordernisse für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben. Darüber hinaus ist bei einer entsprechenden Flächengröße der Rahmen für Projekte gesetzt, die bei späterer Realisation einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz unterliegen.

Für jedes Schutzgut wird ein individueller Umfang und Detaillierungsgrad sowie Prüfungsmaßstab gewählt, dessen Erläuterung dem jeweiligen Abschnitt vorangestellt wird.

4 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich der Planungen

4.1 Allgemeine Plangebietsbeschreibung

Die Bestimmung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter wird zum einen am Katalog der anthropogenen Nutzungen (Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter) und naturräumlichen Faktoren (Schutzgüter Pflanzen, Tierwelt, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaft) vorgenommen. Zum anderen werden die für einen Umweltbericht relevanten Schutzbelange aus dem novellierten BauGB berücksichtigt.

Die schutzgüterbezogene Bestandsbeschreibung der Untersuchungsflächen erfolgt für die jeweiligen Schutzgüter in den entsprechenden Abschnitten. In der nachstehenden Tabelle werden die durch die Planung tangierten bzw. vorhandenen Nutzungen den Schutzgütern zugeordnet. Dabei werden alle Schutzgüter berücksichtigt, ob sie nun mit unmittelbaren, erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind oder nicht. Damit soll der Anspruch erfüllt werden, dass auch Bereiche mit noch nicht erkennbaren erheblichen Umweltwirkungen erfasst werden.

Vorhandene Nutzung im Plangebiet	**Ausprägung der Nutzung ⇒ betroffenes Schutzgut**
Landwirtschaft	Intensiv und extensiv genutzte Agrarlandschaft ⇒ Mensch, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraum, Pflanzen- und Tierwelt, Wasser
Siedlungsraum	Siedlungsentwicklung von Ortsteilen ⇒ Mensch, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraum, Wasser/Grundwasser; Kleinteilige Siedlungsformen im Lößvorland und der auf der Geest sind den Nutzungen Landwirtschaft und Freiraum zuzuordnen
Verkehrsfläche	Verbindungs-/Erschließungsstraßen und großräumige Verbindungsstraßen ⇒ Mensch, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraum, Pflanzen- und Tierwelt
Freiraum / Landschaft	Zonierung des Freiraums / der Landschaft in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen; Landwirtschaftsflächen der Geest im Wechsel mit Wäldern, Gehölzen, Hecken; Feuchtgebiete der Bastauniederung sowie bewaldete Hänge des Wiehengebirges ⇒ Mensch, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraum, Pflanzen- und Tierwelt, Wasser, Luft/Klima; Freiraum im Anschluss an Siedlungsfläche als Potenzial der Naherholung ⇒ Mensch, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraum, Pflanzen- und Tierwelt, Wasser, Luft/Klima, Siedlungsbild

Darstellung des Natur- und Landschaftsraums

Die Darstellung des gesamten Natur- und Landschaftsraums erfolgt an dieser Stelle überblicksartig. Um Wiederholungen zu vermeiden, werden detailliertere Beschreibungen der konkreten Flächen erst bei Bedarf in den einzelnen Schutzgutbetrachtungen ergänzt und weiter ausgeführt.

Naturräume

Das Gemeindegebiet Hille ist drei Hauptlandschaftsräumen /-einheiten zuzuordnen:

- Der **nördliche Teil des Gemeindegebietes** (nördlich der Linie der Ortslagen Hille, Nordhemmern und Holzhausen II, ist der Rahden-Diepenauer Geest zugehörig und hier dem Teilraum der Espelkamper Wald-Geest. Im Übergang der Geest zur Bastauniederung liegt noch ein Teilraum Hartumer Lößplatte in der Gemeinde Hille.
- Der **südliche Teil des Gemeindegebietes** ist überwiegend dem Lübbecker Lössland mit den Teilräumen der Hartumer Lößplatte, der Bastauniederung und dem Rothenuffelner Lößhang zuzurechnen.
- Ein schmaler Streifen an der **südlichen Gemeindegrenze** ist Teil des östlichen Wiehengebirges mit dem Teilraum der Bergkirchener Eggen.

(Maisel 1959)

Biotope, Biotopverbund und wertvolle Kulturlandschaften

Als Bereiche von landesweiter Bedeutung im Biotopverbund NRW und wertvolle Kulturlandschaften in Hille sind zu berücksichtigen (Nummerierung GEP 2004):

An der westlichen Gemeindegrenze die Biotope:

Nr. 19: Osterwald und Truppenübungsplatz Wickriede
Nr. 36: Altes Moor, Neuenbaumer Moor, Fleddermoor

Im zentralen Gemeindegebiet die Biotope

Nr. 35: Moore am Mittellandkanal und Bastauniederung

Die Gebiete Nr. 19, 35 und 36 sind Bestandteil einer wertvollen Kulturlandschaft der Moor- bzw. Bastauniederung des Minden-Lübbecker Landes.

Nr. 37: Sandgrube Leifkenstadt

An der südlichen Gemeidegrenze

Nr. 44: Wiehengebirge von Rödinghauen bis zur Porta.

(GEP 2004, Erläuterungskarte 3.1; LWL / LVR 2007)

Die Biotope sind überwiegend deckungsgleich mit den Natura 2000-Gebieten der EU (FFH, Vogelschutzgebiete VS) bzw. Naturschutzgebieten.

Geologie

Die Geologie wird bestimmt durch einen unter dem zentralen Gemeindegebiet liegenden Porengrundwasserleiter mit sehr ergiebigen bis ergiebigen Grundwasservorkommen.

Bodenschätze

Der Untergrund der Gemeinde Hille ist relativ arm an Bodenschätzen. Im Norden im Bereich der Deponie Pohlsche Heide und östlich davon steht ein Tonsteinvorkommen oberflächennah an. Im Süden liegt im Verlauf des Kammes des Wiehengebirges ein Kalksteinzug / -schicht. Aufgrund dieser geringen Vorkommen bzw. der Erschöpfung der Steinbrüche im Wiehengebirge werden keine Reservegebiete für den Abbau nichtenergetischer Bodenschätzen ausgewiesen.

(GEP 2004, Erläuterungskarten 7, 8.1)

Geomorphologie und Topographie

Das Gemeindegebiet verfügt über ein von Norden nach Süden und v. a. im südlichen Gemeidegebiet ansteigenden Höhenniveau. Dies liegt im Bereich von rd. 50 – 60 m ü. NN im Bereich der Geest, von 40 – 50 m ü. NN im Bereich der Bastauniederung und steigt vom Lößhang bis in das Wiehengebirge auf rd. 180 – 230 m ü. NN an. Die vom Wiehengebirge ablaufenden Fluss- und Bachläufe haben sich in Richtung der Großen Aue (im Westen) und Bastau leicht in das Gelände eingeschnitten. Die Bastauniederung zwischen Gebirgshang / -fuß und der Geest ist ein Überrest des „Weserurstromtal“ im Vorfeld der eiszeitlichen Gletscher.

Böden

- Auf der Espelkamper Wald-Geest finden sich Böden der Grundmoräne mit einem höheren Gehalt an Tonen (z. T. Kreidetone), in Niederungen auch gleiartige Böden bzw. Staunässegleie.
- Im Bereich der Hartumer Lößplatte finden sich fruchtbare Lößlehmböden in Form schwach podsolierter Braunerden. In der Bastauniederung hat sich schwach kalkhaltiger Auenlehm abgelagert und in einigen Bereichen eine Moorbodenbildung / Vermoorung eingestellt. Am Rothenuffelner Lößhang treten fruchtbare, tiefgründige Lößböden über (schwach) podsoliertem Boden, an einigen Stellen auch als Überdeckungen mit gleiartige Braunerden auf.
- Im schmalen Streifen des Wiehengebirges mit den Bergkirchener Eggen finden sich im Bereich der Jura-Schichten vermehr auch Kalkböden.

(Maisel 1959)

Klima

Das Klima der Gemeinde ist dem maritimen, gemäßigten Einfluss mit vorherrschenden Südwestwindrichtungen unterworfen. Es sorgt für deutlich ausgeglichene Jahrestemperaturschwankungen zwischen Sommer und Winter. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei rd. 700 – 750 mm / a.

Gewässer, Wasserhaushalt und Grundwasser

Das Gewässernetz richtet sich im Bereich des Wiehengebirges und seiner Hänge nach Norden in Richtung der Bastau. Auf die Bastau entwässern auch die Bäche am Südrand der Geest. Im Nordwesten richtet sich das Gewässernetz auf die Flöthe und Große Aue im Nordwesten aus.

Die Wasserqualität der Gewässer, welche die anthropogen stärker genutzten Bereiche (Siedlungsbereiche, Agrarflächen) im Süden und Norden des Gemeindegebietes durchfließen werden überwiegend als stark verschmutzt und ungünstiger (Gewässergüteklassen 3 und 4 bzw. darüber) eingestuft. Dies ist mit eine Folge der durch die landwirtschaftliche Nutzung in der Lößzone und der Geest durch Melioration und Bewirtschaftung stärker anthropogen beeinflussten Gemeindegebietes.

Der zentral im Gemeindegebiet anzutreffende Grundwasserkörper Nr. 4_03: Niederung der Weser verfügt über eine besondere, überörtlich bedeutsame wasserwirtschaftliche Bedeutung. Der Porengrundwasserleiter aus dem Quartär besteht aus mittel bis hoch durchlässigen Sanden, Kiesen und Schluff mit einer hohen Ergiebigkeit.

Die beiden anderen Grundwasserkörper (4_04: Petershäger Kreide und 4_08: Wiehengebirge) sind Kluft-Grundwasserleiter der Kreide und des Jura und verfügen über eine geringere grundwasserwirtschaftliche Bedeutung.

Die Hauptquelle anthropogener Belastungen des Grundwassers sind diffuse Einträge der Landwirtschaft, die mit fast 74 % der Katasterfläche Hilles die dominante Nutzung im Gemeindegebiet ausmacht. Es liegen jedoch aus den Bestandsaufnahmen zur Wasserrahmenrichtlinie zur Weser keine Hinweise auf über den Grenzwerten liegende Stoffbelastungen vor (Kap. 3.2 Ergebnisbericht Weser).

(Landesumweltamt 2002, www.weser.nrw.de)

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im südlichen Gemeindeteil wird durch die Hangzone des Wiehengebirgsvorlandes und der Hügelkette selbst geprägt.

Nördlich der offenen Feuchtwiesen- und Moorlandschaft Bastauniederung verfügt das Gemeindegebiet über den Charakter einer offenen Agrarlandschaft, die in die Waldbereiche der Geest überleitet.

Die Entwässerungs- und Erosionsbasis des zentralen Gemeindegebietes ist die Bastau, auch wenn sich die Niederung im Gelände nur als geringer Höhenunterschied abzeichnet.

(GEP 2004; Gemeinde Hille 2001)

Beispiel Raumeinheit Wiehengebirge

Blick vom Pass des Wiehengebirges über die Gemeinde Hille und von der Geest nach Süden auf das Wiehengebirge.





Beispiel Raumeinheit offene Landschaft - Moor



Beispiel Raumeinheit offene Landschaft - Geest



4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der Umweltwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

4.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

4.2.1.1 Schutzgüter Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensräume

Schutzgüter allgemein

Die Schutzgüter lassen sich nach den Lebensraumfunktionen der betroffenen Flächen und den vorhandenen Vernetzungsfunktionen im Plangebiet unterscheiden. Insbesondere Biotope bzw. charakteristische Lebensräume besitzen eine hohe, schützenswerte Wertigkeit. Im Plangebiet sind dies vor allem die Wälder und Gehölze der Geest und des Wiehengebirges; die Feldgehölze / Baumreihen und Hecken; Hofanlagen mit begleitenden Grünstrukturen, Gewässer mit Ufergehölzen und –randstreifen sowie die Feuchtwiesen und niedermoorigen Bereiche in der Bastauniederung.

Durch Schutzgebiete (Landschafts- und Naturschutz, Natura 2000-Flächen) und Biotope / Biotopverbundflächen wird die besondere Wertigkeit in der Fauna und Flora weitgehend bestimmt und gesichert.

Die Landschafts- und Naturschutzgebiete sind in den Bereichen ohne vorliegende Landschaftsplanung als Einzelverordnung erlassen worden.

Der naturräumliche Kernbereich der Gemeinde ist das europäische Vogelschutzgebiet „Bastauniederung“ mit Teilbereichen des FFH-Gebietes „Großes Torfmoor, Altes Moor“, die in das Gemeindegebiet hineinreichen. Diese Flächen werden von dem Landschaftsplan „Bastau-Niederung – Wickriede“ abgedeckt.

Hinsichtlich des vorbeugenden Schutzes vor Lärmimmissionen sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Abstände zu konfliktträchtigen Nutzungen und
- Verteilung der Nutzungen und der Verkehrsereignisse.

Die Frage der Lärmimmissionseinwirkungen auf Tiere (Beunruhigung, Aufscheuchung) wird über den Indikator der beabsichtigten Nutzungen berücksichtigt.

Es sind im Gemeindegebiet von Hille keine Flächen des Waldbiotopschutzprogrammes NRW vorhanden.

Der **Maßstab für die Prognosebewertung** der Wirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere umfasst drei Stufen:

Geringe Wirkungen	Kein Verlust von Biotopverbundflächen und Landschaftselementen; keine Inanspruchnahme von Schutzgebieten, Wohnnutzung als Indikator für einen geringen potenziellen Schadstoffeintrag und geringe Lärmemissionen; geringe Trennwirkung der Flächen für die Vernetzung von Freiraum- und Biotopbereichen
Mittlere Wirkungen	Geringer Verlust von Biotopverbundflächen und Landschaftselementen; Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebieten; Mischnutzung als Indikator für den potenziellen Schadstoffeintrag und Lärmemissionen; Trennwirkung der Flächen für die Vernetzung von Freiraum- und Biotopbereichen
Erhebliche Wirkungen	Großflächiger Verlust von Biotopverbundflächen und Landschaftselementen (z. B. Zusammenhang); Inanspruchnahme von Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebieten; gewerbliche und Verkehrsfläche als Indikatoren für einen höheren, potenziellen Schadstoffeintrag und Lärmemissionen; Barrierewirkung der Vorhabenflächen für die Vernetzung von Freiraum- und Biotopbereichen

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Hartum				
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Siedlungsrandlage; Ackerfläche; keine Schutzgebiete betroffen und keine Trennwirkung zu erkennen, nördlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet	◆		
HAR 11 - Zum kleinen Wiebusch	Siedlungsrandlage; überwiegend von Bauflächen umschlossen; keine Schutzgebiete betroffen; keine Trennwirkung zu erkennen	◆		
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Gewerbegebiet grenzt östlich an Mischgebiet; Entfernung südlich Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet ca. 500 m;	◆		
Hille				
HIL 5 - Osterfeld	Siedlungsrandlage mit Mischnutzung; keine Schutzgebiete betroffen; keine Trennwirkung zu erkennen	◆		
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Siedlungsrandlage; überwiegend Ackerflächen, Abstand zum LSG: 70 m	◆		
HIL 10 - Burkampweg	Siedlungsrandlage, Lage im Landschaftsschutzgebiet, Füllung von Baulücken, Grün- und Ackerflächen, Lage teilweise im Landschaftsschutzgebiet		◆	
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Siedlungsrandlage; Ackerflächen; keine Trennwirkung; Abstand zum LSG; rd. 300 m	◆		
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Randlage zum bestehenden Gewerbestandort, Ackerflächen zwischen Gewerbe- und Siedlungsflächen; keine zusätzliche Trennwirkung	◆		
Holzhausen II				
HOLZ II – Schnepfenweg	Siedlungsrandlage; keine Schutzgebiete betroffen; angrenzend an LSG; keine zusätzliche Trennwirkung zu erkennen	◆		
Mindener Wald				
MIN SO 6 - Schießstand	Erweiterung der Anlage in Wald- und Grünlandbereiche, Lage im Landschaftsschutzgebiet			◆
Nordhemmern				
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Lage zwischen Siedlungsansätzen; keine Schutzgebiete betroffen; keine Verstärkung von Trennwirkungen zu erkennen	◆		
NORD 4 – Rahdener Postweg	Lage zwischen Siedlungsansätzen; keine Schutzgebiete betroffen; keine Verstärkung von Trennwirkungen zu erkennen	◆		
Oberlübbe				
OBER 1 – Unterm Berge	Lage zwischen Siedlungsansätzen; keine Schutzgebiete betroffen; keine Verstärkung von Trennwirkungen zu erkennen	◆		
OBER 5 -	Siedlungsrandlage, überwiegend von Siedlungsflächen umschlossen; Acker-	◆		

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Korfskamp	flächen; keine Schutzgebiete betroffen; keine Verstärkung von Trennwirkung zu erkennen			
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Siedlungsrandlage; Acker- und Grünflächen; keine Schutzgebiete betroffen; keine Verstärkung von Trennwirkung zu erkennen	◆		
Rothenuffeln				
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Siedlungsrandlage; Ackerfläche; angrenzend an LSG; keine Trennwirkung zu erkennen	◆		
ROT 4 – Hüttenweg - West	Siedlungsrandlage; Ackerfläche; angrenzend an LSG; keine Verstärkung der Trennwirkung zu erkennen	◆		
ROT 10 – Kornacker - Nord	Siedlungsrandlage mit Mischnutzung; grenzt nördlich an Fläche für Wohnen, gemischte Nutzung und östlich an Grünfläche/Straße; keine Schutzgebiete betroffen; keine Trennwirkung zu erkennen	◆		
ROT 11 - Nachtigallenweg	Siedlungsrandlage; keine Schutzgebiete betroffen; keine Verstärkung der Trennwirkung zu erkennen	◆		
Südhemmern				
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Siedlungsrandlage; Ackerfläche; Abstand zu Naturschutzgebiet / VSG Bastauniederung ca. 150 m südlich.	◆		
Unterlübbe				
UNTER 1 – An der Süllbreede	Siedlungsrandlage; Ackerflächen; Lage am / im LSG; keine Trennwirkung zu erkennen		◆	
UNTER 2 – Schürbusch	Siedlungsrandlage; Ackerfläche; keine Schutzgebiete betroffen; keine Trennwirkung zu erkennen	◆		

Die neuen Planungsflächen werden entsprechend der in der Begründung aufgestellten überschlägigen Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung (Kap. 13) sieben Biotoptypen zugeordnet: Ackerland; Grünland; Wald/Gehölze; Brachen; Gewässer; Hecken/sonstige Biotope; Siedlungsbiotope/-grün und Verkehrsflächen/-begleitgrün. Diese Einstufung orientiert sich dabei an der der Bilanzierung zugrunde gelegten Klassifizierung der Biotope entsprechend der einschlägigen Arbeitshilfen zur Eingriffsbewertung. Durch die Vorauswahl der Planungsflächen sind z. B. Biotope mit einer hohen Wertigkeit wie Wald, Gewässer und Gehölze / Hecken kaum betroffen.

Lebensräume / Artenschutz

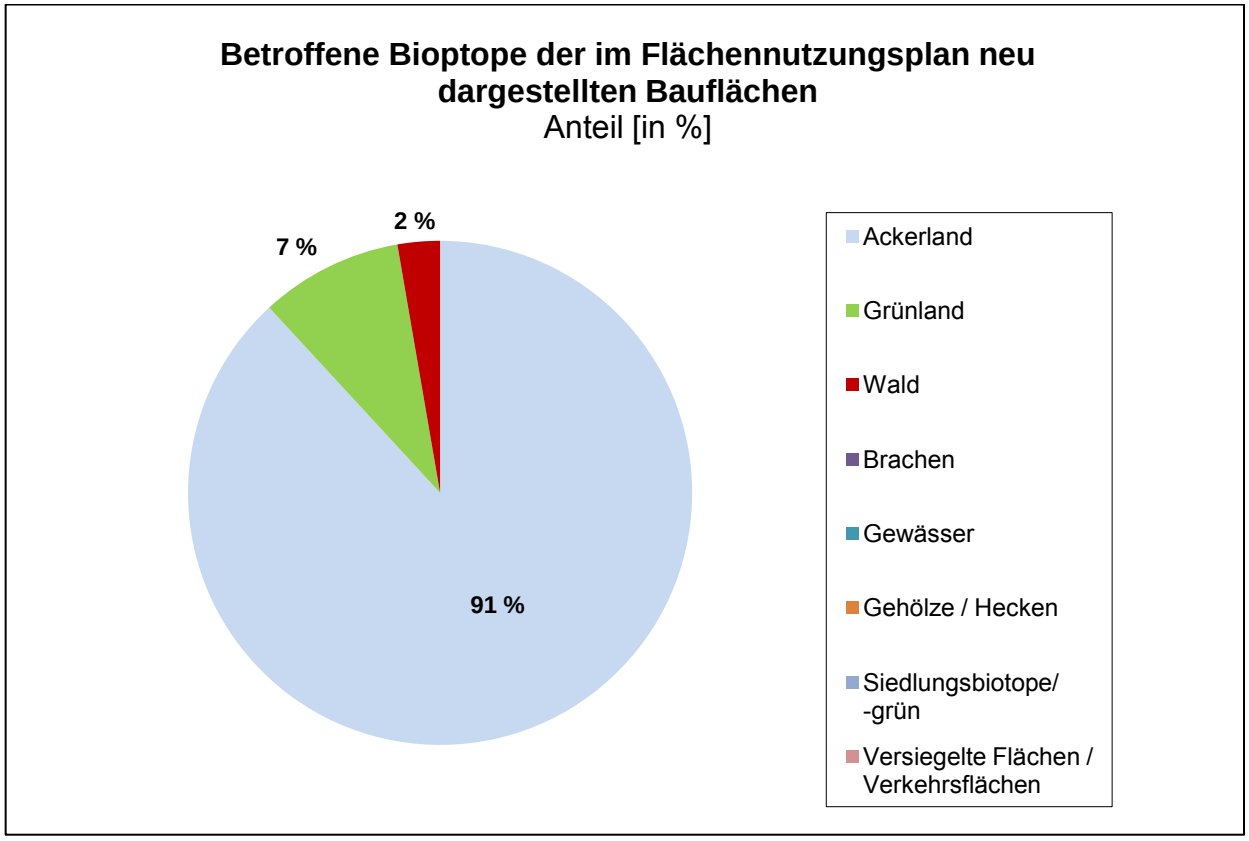
Flächen-bezeichnung	Vorkommensnachweis „Verfahrenskritische“ Art?	Prognose Wirkungen bzw. Tatbestände	Abwägung Ausnahme
Hartum			
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	⊗	-	-
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	⊗	-	-
HAR G 3 – Hartum- Ost / Erweite-rung / Biogasanlage	⊗	-	-
Hille			
HIL 3 - Brockkamp	⊗	-	-
HIL 5 - Osterfeld	⊗	-	-
HIL 8 – L 803 - Ortsausgang	⊗	-	-
HIL 10 - Burkampweg	⊗	-	-
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	⊗	-	-
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	⊗	-	-
Holzhausen II			
HOLZ II – Schnepfenweg	⊗	-	-
Mindernerwald			
MIN SO 6 - Schießstand	⊗	-	-
Nordhemmern			
NORD 3 – Meierkamp - Süd	⊗	-	-
NORD 4 – Rahdener Postweg	⊗	-	-
Oberlübbe			
OBER 1 – Unterm Berge	⊗	-	-
OBER 5 – Korfskamp	⊗	-	-
OBER 11 – An der Kirche	⊗	-	-
Rothenuffeln			
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	⊗	-	-
ROT 4 – Hüttenweg - West	⊗	-	-
ROT 10 – Kornacker Nord	⊗	-	-
ROT 11 – Nachtigallenweg	⊗	-	-

Flächen-bezeichnung	Vorkommensnachweis „Verfahrenskritische“ Art?	Prognose Wirkungen bzw. Tatbestände	Abwägung Ausnahme
Südhemmern			
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	⊗	-	-
Unterlübbe			
UNTER 1 – An der Sullbreede	⊗	-	-
UNTER 2 - Schürbusch	⊗	-	-

Zeichenerläuterung:

⊗ = kein (bzw. negativer) Nachweis einer Art mit ungünstigem/unzureichendem (gelb) bzw. ungünstigem/schlechtem Erhaltungszustand (rot) innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld (< 200 m) der Planungs- und Vorhabenfläche gem. Landschaftsinformationssystem NRW.

(Bez.-Reg. Detmold 2009; www.gis.nrw.de/osirisweb.de 2009; www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de 2009)



Zusammenfassung

Es sind Biotope einer besonders hohen Schutzwürdigkeit (Wald) in einem geringen Umfang durch die neuen Bauflächen betroffen. Dieser Eingriff wird durch ein einzelnes Vorhaben, die Erweiterung der Schieß- und Jagdsimulationsanlage, hervorgerufen. Die Erweiterung kann nur im Zusammenhang mit der vorhandenen Anlage erfolgen und ist daher als „standortgebunden" einzustufen und kann deshalb nicht an einem anderen, ggf. weniger konfliktbehafteten Ort erfolgen.

Durch die Lage am Siedlungsrand werden Trennwirkungen bebauter Flächen zwischen Biotopen / Naturräumen nicht neu begründet, sondern vorhandene Eingriffe überwiegend kleinteilig erweitert. Von den Planungen sind vor allem landwirtschaftlich intensiver genutzte Acker- und Grünlandbereiche betroffen.

Die mit den Planungen verbundenen Eingriffe in den Naturraum können ausgeglichen werden. Die Bilanzierung zu den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen und ihre mögliche Verortung im Gemeindegebiet sind der Begründung (Kap. 13) zu entnehmen.

Mit Schonung der weitläufigen Feuchtwiesen und des Dauergrünlandes bzw. Waldes durch Vorhabenflächen werden mögliche Brut-/Siedlungsräume und Nahrungsräume wie Gehölze, Hecken und Kleingehölze geschont.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen

Bei der Nichtdurchführung der Planungen bleiben die bestehenden Biotope und ihre Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt auf dem vorhandenen Status-Quo unbeeinträchtigt. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Planungen und der überwiegenden Planung auf landwirtschaftlich mehr oder minder intensiv genutzten Flächen ist bei einer Nichtdurchführung keine Aufwertung im Bezug zum Status-Quo zu erwarten.

4.2.1.2 Schutzgüter Naturraum und Landschaft

Schutzgüter allgemein

Der Naturraum und die Landschaft werden durch die

- Topographie,
- vorherrschende Nutzung bzw. das Landschaftsbild und
- Freiraumfunktion

bestimmt.

Die Topographie prägt dabei den Landschaftsraum, der durch die geplanten Vorhaben mehr oder weniger stark verändert wird. Gehölze, Wälder, Einschnitte, Täler etc. beleben und gliedern die Landschaft. Bestimmte Biotope und Schutzgebiete prägen zusätzlich die Eigenart und das Erscheinungsbild, die es zu sichern gilt. Der Landschaftsrahmenplan bestimmt die Freiraumfunktionen in einem übergeordneten, regionalen Zusammenhang. Im Plangebiet werden das Landschaftsbild und die Freiraumfunktion durch eine anthropogen geprägte Kulturlandschaft, v. a. durch die landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungsbereiche sowie Wälder und Gehölze bestimmt.

Der **Maßstab für die Prognosebewertung** der Wirkungen auf die Schutzgüter Naturraum und Landschaft umfasst drei Stufen:

Geringe Wirkungen	Größe der Fläche eher kleinteilig: < 1 ha; Verlust von Gehölzen/Hecken als Elemente der Landschaft (kleinräumig, < 1 % der Fläche); geringe Intensität des Eingriffs in das Landschaftsbild
Mittlere Wirkungen	Größe der Fläche: 1 ha - 10 ha; Verlust von Gehölzen/Hecken als Elemente der Landschaft (< 5 % der Fläche); Eingriff in das Landschaftsbild durch Bauwerke und sonstige optische Beeinträchtigungen
Erhebliche Wirkungen	Größe der Fläche: > 10 ha; Verlust von Gehölzen/Hecken als Elemente der Landschaft (> 5 % der Fläche); Eingriff in das Landschaftsbild durch technische Bauwerke und sonstige optische Beeinträchtigungen

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Naturraum und Landschaft

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Hartum				
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Flächige Gewerbegebietserweiterung; Hallen und Lagerflächen im bisherigen größeren Freiraumbereich zwischen Siedlungen; Lage im LSG		◆	
Hille				
HIL 5 - Osterfeld	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
HIL 10 - Burkampweg	Gehölze / Grünstrukturen in Teilfläche betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen; Lage teilw. im LSG	◆	◆	
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Kleinteilige Gewerbegebietserweiterung; Hallen, Lagerflächen und Bürogebäude in Freiraumbereichen; Möglichkeit der Eingrünung des bestehenden Gewerbestandortes	◆	◆	

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Naturraum und Landschaft

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Holzhausen II				
HOLZ II – Schnepfenweg	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Bebauung mit Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen; angrenzend an LSG	◆		
Mindener Wald				
MIN SO 6 – Schießstand	Erweiterung der Anlage in Wald- und Grünlandbereiche, Lage im LSG			◆
Nordhemmern				
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Keine Gehölze / Grünstrukturen in der Fläche; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen; Lage zwischen Siedlungsbereichen	◆		
NORD 4 – Rahdener Postweg	Keine Gehölze / Grünstrukturen in der Fläche; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen; Lage zwischen Siedlungsbereichen	◆		
Oberlübbe				
OBER 1 –	Keine Gehölze / Grünstrukturen in der Fläche; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen; Lage zwischen Siedlungsbereichen	◆		
OBER 5 - Korfskamp	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Gehölze / Grünstrukturen sind in Bebbauung zu integrieren; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
Rothenuffeln				
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Keine Gehölze / Grünstrukturen vorhanden; Bebauung mit Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen, Lage am Siedlungsrand mit benachbarten Gewerbebau	◆		
ROT 4 – Hüttenweg - West	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
ROT 10 – Kornacker Nord	Keine Gehölze / Grünstrukturen in der Fläche; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen; Möglichkeit der Ausbildung eines grünen Siedlungsrandes	◆		
ROT 11 - Nachtigallenweg	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Möglichkeit der Ausbildung einer grünen Ortskante; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		
Südhemmern				
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Bebauung mit Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Naturraum und Landschaft

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Unterlübbe				
UNTER 1 – An der Süllbreede	Gehölze / Grünstrukturen nicht betroffen; Bebauung mit Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen; Möglichkeit der Ausbildung eines grünen Siedlungsrandes; Lage im LSG	◆		
UNTER 2 – Schürbusch	Integration der Gehölze / Grünstrukturen in Teilfläche; Bebauung in Anpassung an benachbarte Siedlungsstrukturen	◆		

Zusammenfassung

Die jeweiligen Eingriffe in den Frei- und Landschaftsraum durch die neuen Planungsflächen sind überwiegend im geringen bis mittleren Wirkungsbereich einzustufen. Mit den Entwicklungsflächen werden vornehmlich landwirtschaftliche Flächen für Siedlungszwecke genutzt. Hiermit gehen Freiraumbereiche verloren, die aber aufgrund der Kleinteiligkeit der Bauflächen und ihrer Lage am Siedlungsrand keine größeren Wirkungen entfalten. Es können in der Regel die vorhandenen Landschaftselemente wie Gehölze und Hecken aufgenommen und in die Planungen integriert werden. Besondere Elemente des Landschaftsraumes können in die spätere Bauleitplanung übernommen und gesichert werden.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planungen bleiben die Funktionen der betroffenen Landschafts- und Freiraumbereiche unverändert. Der Verlust von siedlungsnahen Freiflächen würde nicht erfolgen. In der Flächenauswahl und –darstellung ist berücksichtigt worden, dass die Siedlungserweiterungen i. d. R. in Ortsrandlagen erfolgen und damit immer Freiraumbereiche beanspruchen würden. Die Frage der Innenflächenentwicklungen wurde in der Planung berücksichtigt und hat eine wesentliche Darstellung von Potenzialflächen im Innenbereich zur Folge gehabt (siehe Begründung).

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Schutzgüter allgemein

Das Schutzgut Boden bestimmt sich vor allem durch den Bodentyp, der in den Planungsflächen anzutreffen ist. Hierbei ist seine Schutzwürdigkeit ein besonders zu berücksichtigender Aspekt. Die vorliegenden naturräumlichen, geologischen und hydrologischen Verhältnisse sind besonders für die Funktion Grundwasserschutz und –neubildung zu beachten. In Abhängigkeit vom Bodentyp, dem Ausgangsgestein und der vorhandenen Schichtung ergeben sich Fragen der Grundwassersituation und der Versickerungsmöglichkeit.

Die Leitvorstellungen des Bodenschutzes sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden, eine möglichst geringe Überbauung bzw. Versiegelung, die Vermeidung tiefbaulicher Eingriffe, die Schonung wertvoller Böden und möglichst keine Verstärkung von Bodenbelastungen.

Der **Maßstab für die Prognosebewertung** der Wirkungen auf das Schutzgut Boden umfasst drei Stufen:

Geringe Wirkungen	Keine Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit betroffen; geringe Neuversiegelung (GRZ < 0,2); keine Flächen mit Erosionsgefährdung betroffen; Wertzahlen der Bodenschätzung: bis 35 Punkte (sehr gering bis gering)
Mittlere Wirkungen	Böden mit einer besonderen Schutzwürdigkeit weniger stark betroffen (< 50 % der Fläche); mittlere Neuversiegelung (GRZ 0,2 – 0,8); keine Flächen mit Erosionsgefährdung betroffen; Wertzahlen der Bodenschätzung: 35 bis 55 Punkte (mittel)
Erhebliche Wirkungen	Böden mit einer besonderen Schutzwürdigkeit stärker betroffen (> 50 % der Fläche); hohe Neuversiegelung (GRZ > 0,8); Flächen mit Erosionsgefährdung betroffen; Wertzahlen der Bodenschätzung: über 55 Punkte (hoch bis sehr hoch)

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu dem Schutzgut Boden

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Hartum				
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; Boden mit höherer Schutzwürdigkeit und höherer Fruchtbarkeit; Bodenwertigkeit hoch		◆	
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; Boden mit höherer Schutzwürdigkeit und höherer Fruchtbarkeit; Bodenwertigkeit hoch	◆		
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Gewerbegebiet: GRZ bis 0,8; Teilfläche: Boden mit höherer Schutzwürdigkeit, höherer Fruchtbarkeit und höherer Bodenwertigkeit; Kleinere Teilfläche im Osten: Boden mit geringerer Schutzwürdigkeit, mittlerer Fruchtbarkeit und mittlerer Bodenwertigkeit		◆	
Hille				
HIL 5 - Osterfeld	Gemischte Baufläche: GRZ bis 0,6; Boden mit höherer Schutzklasseneinstufung, fruchtbarer Boden mit hoher Bodenwertigkeit	◆		
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; nicht eingestufter Boden mit mittlerer Bodenwertigkeit	◆		
HIL 10 - Burkampweg	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; nicht eingestufter Boden mit mittlerer Bodenwertigkeit	◆	◆	
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche: GRZ bis 0,6; Boden mit höherer Schutzklasseneinstufung, fruchtbarer Boden mit hoher Bodenwertigkeit	◆		
HIL G 10 –	Gewerbliche Baufläche; GRZ bis 0,8; Boden mit höherer Schutzklasseneinstu-	◆	◆	

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu dem Schutzgut Boden

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Glinster Feldstraße	fung, fruchtbarer Boden mit hoher Bodenwertigkeit			
Holzhausen II				
HOLZ II – Schnepfenweg	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; nicht eingestufter Boden mit mittlerer Bodenwertigkeit	◆		
Mindener Wald				
MIN SO 6 - Schießstand	Boden mit hoher Schützwürdigkeit, zur Biotopentwicklung; Staunässeboden mit geringer Bodenwertigkeit			◆
Nordhemmern				
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; Boden mit höherer Schutzklassifizierung, fruchtbarer Boden mit einer höheren Bodenwertigkeit	◆		
NORD 4 – Rahdener Postweg	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; nicht bewerteter Boden mit mittlerer Bodenwertigkeit	◆		
Oberlübbe				
OBER 1 – Unterm Berge	Gemischte Baufläche GRZ bis 0,6; Boden mit höherer Schutzklassifizierung, fruchtbarer Boden mit höherer Bodenwertigkeit		◆	
OBER 5 - Korfskamp	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; nicht bewerteter Boden mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit	◆		
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; Boden mit mittlerer Schutzklassifizierung, fruchtbarer Boden mit höherer Bodenwertigkeit	◆		
Rothenuffeln				
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Gemischte Baufläche GRZ bis 0,6; Boden mit höherer Schutzklassifizierung, fruchtbarer Boden mit höherer Bodenwertigkeit		◆	
ROT 4 – Hüttenweg - West	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; nicht bewerteter Boden mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit	◆		
ROT 10 – Kornacker Nord	Gemischte Baufläche und Wohngebiet: GRZ 0,4 bis 0,6; nicht bewerteter Boden mit mittlerer Bodenwertigkeit, in östlicher Teilfläche Boden mit mittlerer Schutzeinstufung, fruchtbarer Boden mit höherer Bodenwertigkeit	◆	◆	
ROT 11 - Nachtigallenweg	Wohngebiet: GRZ bis 0,4; nicht bewerteter Boden mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit	◆		
Südhemmern				
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Dorfgebiet und Wohnbaufläche: GRZ 0,4 bis 0,6; Boden mit höherer Schutzwürdigkeit, fruchtbarer Boden mit höherer Bodenwertigkeit	◆		
Unterlübbe				
UNTER 1 – An der Süllbreede	Dorfgebiet: GRZ bis 0,6; nicht bewerteter Boden mit mittlerer Bodenwertigkeit	◆		

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu dem Schutzgut Boden

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
UNTER 2 – Schürbusch	Dorfgebiet: GRZ bis 0,6; Boden mit mittlerer Schutzeinstufung, fruchtbarer Boden mit hoher Bodenwertigkeit	◆		

Zusammenfassung

In den Wirkungen auf das Schutzgut Boden ist durch die Neuversiegelung fast ausschließlich eine mittlere Einwirkungsstufe festzustellen. Dies betrifft aber per se jede Art von Baugebieten und besonders vollversiegelte Verkehrsflächen. Z. T. werden besonders schützenswerte Böden beansprucht. Diese Beanspruchung kann aber aufgrund der Lage im direkten Anschluss an die Siedlungsflächen im Sinne der Arrondierung nicht immer vermieden werden. Außerdem werden diese Böden nur in einem sehr kleinen Umfange in Randlagen der Bauflächen beansprucht und sind als Ackerflächen schon in einem stärkeren Maße anthropogen verändert.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen

In der Prognose des sog. „0-Falls", der Nichtdurchführung der Planungen kommt es neben dem Unterbleiben der Neuversiegelung nicht zu einer Beanspruchung von besonders schützenswerten Böden. Aber wie bereits vorstehend ausgeführt sind diese Böden u. U. durch anthropogene Nutzungen beeinflusst und verändert. Diese Nutzung würde in diesem Falle fortgesetzt werden.

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgüter allgemein

Dieses Schutzgut ist in die Bereiche

- Grundwasser und
- Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer)

zu differenzieren.

Schutzkonzepte beinhalten hierbei v. a. die Sicherung der Grundwasserneubildung. Schutzgebiete differenzieren die Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen und –leiter für die Nutzung und den Eintrag von Fremd- bzw. Schadstoffen. Es sollen möglichst geringe bzw. keine Einträge in das Grundwasser und die Oberflächengewässer zugelassen werden. Dies ist eine besondere Aufgabestellung vor dem Hintergrund der Bedeutung des Gebietes Hille-Südhemmern für die Trinkwassergewinnung und den Heilquellenschutzbereich Rothenuffeln-Griepshops. In dem Bereich haben die grundwasserüberlagernden Deckschichten für den oberen Grundwasserleiter (Sand- und Kies der Mittelterrasse unter pleistozänen Deck- und Ton- und Mergelschichten) eine wichtige Schutzfunktion. Diese Funktion ist durch die Planungen nicht zu beeinträchtigen und zu sichern. Dieses gilt im besonderen Maße auch für den Bereich des Heilquellenschutzgebietes in Rothenuffeln.

Konzepte für die naturnahe Entwicklung von Gewässern liegen für den „Horstbohlengraben", den „Lemkefluss" und die „Wickriede" im Wasserverband „Große Aue" vor. Bis 2020 werden an

den Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinien der EU (WRRL) entwickelten Maßnahmen im zugehörigen Arbeitsprogramm umgesetzt.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird auch für künstlich oder erheblich veränderte Gewässer ein Verschlechterungsverbot festgesetzt und sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass ein gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand erreicht wird. Dies ist mit eine Frage der Verfügbarkeit der Flächen an den Gewässern.

Der **Maßstab für die Prognosebewertung** der Wirkungen auf das Schutzgut Wasser umfasst drei Stufen:

Geringe Wirkungen	Keine Verlegung oder Überbauung von Gräben und Gewässern; größerer Abstand zu Gewässern als Indikator für den möglichen, potenziellen Schadstoffeintrag
Mittlere Wirkungen	Teilverlegung oder -überbauung von Gewässern; Abstand zu Gewässern als Indikator für den möglichen, potenziellen Schadstoffeintrag (unmittelbar angrenzend)
Erhebliche Wirkungen	Vollständige Verlegung oder Überbauung von Gewässern; Abstand zu Gewässern als Indikator für den möglichen, potenziellen Schadstoffeintrag (unmittelbar angrenzend), Eingriff in die Deckschichtfunktion

Die Wirkungen durch neue Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen werden an dieser Stelle nicht berücksichtigt, da sie schon Gegenstand der Wirkungsprognose bezüglich anderer Schutzgüter wie Boden, Luft und Klima sind.

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu dem Schutzgut Wasser

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Hartum				
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Lage im WSG Zone III; WSG Zone II 80 m entfernt; keine Gewässer in der Fläche		◆	
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Lage im WSG Zone III; WSG Zone II 150 m entfernt; keine Gewässer in der Fläche	◆		
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Keine Gewässer in der Fläche; WSG Zone III (geplant) 20 m entfernt	◆		
Hille				
HIL 5 - Osterfeld	Lage im WSG Zone III; WSG Zone II 50 m entfernt; keine Gewässer in der Fläche	◆		
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Lage im WSG Zone III; keine Gewässer in der Fläche	◆		
HIL 10 - Burkampweg	Lage im WSG Zone III; keine Gewässer in der Fläche	◆		
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Lage im WSG Zone III; keine Gewässer in der Fläche	◆		

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu dem Schutzgut Wasser

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Lage im WSG Zone III; Teilfläche im WSG Zone II, WSG Zone 50 m entfernt; keine Gewässer in der Fläche; Möglichkeit der Rücksichtnahme der Nutzung auf den Schutzzweck		◆	
Holzhausen II				
HOLZ II – Schnepfenweg	Lage außerhalb WSG; keine Gewässer in der Fläche	◆		
Mindener Wald				
MIN SO 6 - Schießstand	Lage außerhalb WSG; keine Gewässer in der Fläche	◆		
Nordhemmern				
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Keine Gewässer in der Fläche; liegt im WSG Zone III	◆		
NORD 4 – Rahdener Postweg	Keine Gewässer in der Fläche; liegt im WSG Zone III	◆		
Oberlübbe				
OBER 1 _	Keine Gewässer in der Fläche; Lage außerhalb WSG, Verrohrtes Gewässer in der Fläche kann bei Bebauung berücksichtigt und geöffnet werden	◆		
OBER 5 - Korfskamp	Keine Gewässer in der Fläche; Lage außerhalb WSG	◆		
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Keine Gewässer in der Fläche; Lage außerhalb WSG; Gewässer nördlich der Fläche im Acker beginnend	◆		
Rothenuffeln				
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Keine Gewässer in der Fläche; Lage außerhalb WSG	◆		
ROT 4 – Hüttenweg - West	Keine Gewässer in der Fläche; Teilfläche Lage im HSG Zone C	◆		
ROT 10 – Kornacker Nord	Keine Gewässer in der Fläche; Lage im HSG Zone C	◆		
ROT 11 - Nachtigallenweg	Keine Gewässer in der Fläche; Lage im HSG Zone C	◆		
Südhemmern				
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Keine Gewässer in der Fläche; Lage außerhalb WSG	◆		
Unterlübbe				
UNTER 1 – An der Süllbreede	Keine Gewässer in der Fläche; Lage im WSG Zone III	◆		
UNTER 2 – Schürbusch	Bachlauf am Rande von Teilfläche, Bebauungsabstand in der Fläche ist einzuhalten; Lage im WSG III	◆		

Zusammenfassung

Belange des Gewässerschutzes werden nicht erheblich berührt und beeinträchtigt. Die Flächen liegen überwiegend außerhalb von Gewässerbereichen und -einschnitten und schonen damit diese Bereiche. Die erforderlichen Schutzabstände zu Gewässern können in den Planungs- und Vorhabenflächen eingehalten werden. Damit wird das Ziel der Erreichung eines guten ökologischen Potenzials und guten chemischen Zustandes unterstützt, in dem z. B. über die Flächen an Gewässern eine Verfügbarkeit hergestellt wird. Im Zusammenhang mit der Neuausweisung von Bauflächen wird vom zuständigen Wasserverband diesbezüglich darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit Aufwertungsmaßnahmen an Gewässern der Erwerb von Flächen an Gewässern gefördert wird.

Die für die Entwässerung der Vorhaben- und Planungsgebiete erforderlichen Anlagen und Schutzeinrichtungen für Grundwasser und Gewässer werden in Festsetzungen der später zu entwickelnden Bebauungspläne berücksichtigt bzw. vorgesehen und sind nicht Gegenstand des Umweltberichtes zum FNP.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen

Durch die überwiegend außerhalb der Gewässerbereiche liegenden Planungsflächen sind die ausbleibenden Veränderungen bei Nichtdurchführung der Planungen gering. Ein Teil der Gewässer ist bereits durch eine frühere Entwicklung mit einer veränderten Führung versehen oder im Bereich von landwirtschaftlichen Flächen begradigt worden. Diese Eingriffe werden durch die Nichtdurchführung der Planung nicht zurückgenommen und bleiben bestehen.

Gewässer sind in den Dorflagen ein wichtiges Merkmal des Siedlungsraumes. Die Flächennutzungsplanung trägt zur Freihaltung der Bachdurchflüsse in den Ortslagen bei als eine besondere Aufgabe der Planung zum Schutz der Gewässer und des Freiraums in den Siedlungslagen.

4.2.1.5 Schutzgüter Luft und Klima

Schutzgüter allgemein

In diesem Bereich ist zu unterscheiden nach

- der lokal- und kleinklimatischen Bedeutung der Entwicklungsflächen für Luftaustausch- / Luftleitbahnen, Ventilation und Kaltluftfunktionsräume sowie
- der Veränderung der Luftimmissionen durch die Planungen.

Schutzziel in diesem Bereich ist v. a. die Sicherung der Klimafunktionsräume, z. B. Luftaustauschbahnen und -räume. Dies kann mit dem Freiraumschutz kombiniert werden, wie er in Kapitel 2.2.3 bereits untersucht wurde.

Der **Maßstab für die Prognosebewertung** der Wirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima umfasst drei Stufen:

Geringe Wirkungen	Geringere Neuversiegelung (GRZ < 0,4); kein Verlust von klimawirksamen Landschaftselementen (Gehölze, Wälder, Wasserflächen); Wohnnutzung als Indikator für möglichen, potenziellen Schadstoffeintrag; Lage zu Klimafunktionsflächen und -räumen (z. B. Kaltluftentstehungsgebiete, Wärmeinseln)
Mittlere Wirkungen	Mittlere Neuversiegelung (GRZ 0,4 – 0,8); Verlust von Teilen klimawirksamer Landschaftselemente; gemischte und gewerbliche Nutzungen als Indikator für möglichen, potenziellen Schadstoffeintrag; Lage zu Klimafunktionsflächen und -räumen
Erhebliche Wirkungen	Hohe Neuversiegelung (GRZ > 0,8); größerer Verlust von klimawirksamen Landschaftselementen; industrielle Nutzung als Indikator für möglichen, potenziellen Schadstoffeintrag; Lage zu Klimafunktionsflächen und –räumen

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Luft und Klima

Flächenbezeichnung	**Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen**	**Wirkung als … einzustufen**		
		gering	**mittel**	**erheblich**
Hartum				
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Geringere Neuversiegelung: Wohngebiet GRZ bis 0,4; Erweiterung einer bereits vorhandenen Wärmeinsel	◆		
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Mittlere Neuversiegelung: gemischte Baufläche GRZ bis 0,6; Erweiterung einer Wärmeinsel, Lage zwischen vorhandenen Bauflächen		◆	
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Höhere Neuversiegelung: gewerbliche Baufläche GRZ bis 0,8; Erweiterung einer Wärmeinsel in einen Kaltluftentstehungs- und Freiraumbereich hinein		◆	◆
Hille				
HIL 5 - Osterfeld	Mittlere Neuversiegelung: Mischgebiet GRZ bis 0,6; Erweiterung einer vorhandenen größeren Wärmeinsel	◆		
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Geringere Neuversiegelung Wohngebiet GRZ bis 0,4; Erweiterung einer vorhandenen größeren Wärmeinsel	◆		
HIL 10 - Burkampweg	Geringere Neuversiegelung Wohngebiet GRZ bis 0,4; Erweiterung einer vorhandenen größeren Wärmeinsel	◆		
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Geringere Neuversiegelung Wohngebiet GRZ bis 0,4; Erweiterung einer vorhandenen größeren Wärmeinsel	◆		
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Höhere Neuversiegelung: gewerbliche Baufläche GRZ bis 0,8; Erweiterung größerer, vorhandener Wärmeinsel		◆	

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Luft und Klima

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Holzhausen II				
HOLZ II – Schnepfenweg	Geringere Neuversiegelung Wohngebiet GRZ bis 0,4; Erweiterung einer vorhandenen kleineren Wärmeinsel	◆		
Mindener Wald				
MIN SO 6 - Schießstand	Geringe Neuversiegelung; Verlust von Waldfläche		◆	◆
Nordhemmern				
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Geringe Neuversiegelung: Wohngebiet GRZ bis 0,4; Verbindung zweier kleinerer Wärmeinseln	◆		
NORD 4 – Rahdener Postweg	Mittlere Neuversiegelung: Dorfgebiet GRZ bis 0,6; Verbindung zweier kleinerer Wärmeinseln	◆		
Oberlübbe				
OBER 1 - Unterm Berge	Mittlere Neuversiegelung: gemischte Baufläche GRZ bis 0,6; Erweiterung einer Wärmeinsel, Lage zwischen vorhandenen Bauflächen		◆	
OBER 5 - Korfskamp	Geringe Neuversiegelung: Wohngebiet GRZ bis 0,4; Erweiterung bestehender, größerer Wärmeinsel	◆		
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Geringe Neuversiegelung: Wohngebiet GRZ bis 0,4; Erweiterung bestehender, größerer Wärmeinsel	◆		
Rothenuffeln				
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Mittlere Neuversiegelung: Mischgebiet: GRZ 0,6; Erweiterung einer schwächer ausgeprägten Wärmeinsel	◆		
ROT 4 – Hüttenweg - West	Geringe Neuversiegelung: Wohngebiet GRZ bis 0,4; geringfügige Erweiterung einer bestehenden, größeren Wärmeinsel	◆		
ROT 10 – Kornacker Nord	Teilfläche geringe Neuversiegelung: Wohngebiet GRZ bis 0,4; Teilfläche mittlere Neuversiegelung: Mischgebiet: GRZ bis 0,6; Erweiterung einer schwächer ausgeprägten Wärmeinsel	◆		
ROT 11 - Nachtigallenweg	Geringe Neuversiegelung: Wohngebiet GRZ bis 0,4; geringfügige Erweiterung einer bestehenden, größeren Wärmeinsel	◆		
Südhemmern				
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Mittlere Neuversiegelung: Dorfgebiet GRZ bis 0,6; Erweiterung einer schwächer ausgeprägten Wärmeinsel	◆		
Unterlübbe				
UNTER 1 – An der Süllbreede	Mittlere Neuversiegelung: Dorfgebiet GRZ 0,6; Erweiterung einer schwächer ausgeprägten Wärmeinsel	◆		
UNTER 2 – Schürbusch	Mittlere Neuversiegelung: Dorfgebiet GRZ 0,6; Erweiterung einer schwächer ausgeprägten Wärmeinsel	◆		

Zusammenfassung

Der Verlust des Freiraums schränkt die Klimafunktion im Bereich der Planungsflächen ein. Es handelt sich überwiegend um Erweiterungen vorhandener Wärmeentstehungsgebiete (d. h. sie erweitern die vorhandenen anzutreffenden Umweltwirkungen „nur" flächenmäßig). Wenn sie isolierter und als solitäre Fläche in der Landschaft liegen - wie die gewerblichen Bauflächen in Nordhemmern oder Unterlübbe - sind sie aufgrund ihrer Größe mit Wirkungen versehen, die später durch entsprechende Festsetzungen und Strukturierungen der Gebiete in der verbindlichen Bauleitplanung (z. B. Durchgrünung der Planungsflächen) gemindert werden können.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planungen bleiben die klimatischen Funktionen der angrenzenden Siedlungsflächen und Freiflächen bestehen. Sie werden sich bei der Unterlassung der Planungen nicht deutlich wandeln, da die Planungsflächen sich überwiegend den größeren Flächen- und Funktionszusammenhängen unterordnen.

4.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete der EU (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete)

Die Prüfung der Umweltauswirkungen von Planungs- und Vorhabenflächen auf die Natura 2000-Gebiete erfolgt für ein Gebiet:

Gebietsbezeichnung	Schutz- und Entwicklungsziele
Vogelschutzgebiet „Bastauniederung“ (Nr. DE-3618-401)	Vorrangiges Entwicklungsziel ist die größtmögliche Vernässung des Torfkörpers und Schaffung stabiler, großer Torfbildungskomplexe. Dies ist durch fraktionierten Grabenanstau und regelmäßiges Freihalten von Gehölzen zu bewerkstelligen. Durch diese Maßnahmen wird auch der Lebensraum der bodenbrütenden Limikolen sowie der Wasservögel dauerhaft gesichert. Die Grünlandbereiche mit ihren Gräben, Kleingewässern, Röhrichten sollen als Lebensraum für Offenlandbewohner extensiv bewirtschaftet bzw. gepflegt werden. Ackerflächen sollten in Grünland umgewandelt werden. Für den an eutrophe Gewässer mit organischem Schlamm und submerser Vegetation angepassten Schlammpeitzger ist es wichtig, Schlammzonen und Wasserpflanzenpolster zu erhalten, Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sollten darauf abgestellt sein und abschnittsweise erfolgen. Für den Steinbeisser sollte eine geringe Strömungsgeschwindigkeit beibehalten werden. Ein Trockenfallen des Gewässers und Räumungen des für den Steinbeisser wichtigen sandigen bis feinkiesigen Substrates der Sohle auf großen Abschnitten sollte vermieden werden. Niederung mit zahlreichen naturnahen Biotopstrukturen, die als Brut- u. Rastgebiete für zahlreiche gefährdete Vogelarten von gemeinschaftlicher Bedeutung ist. Hervorzuheben sind u. a. die Vorkommen von Weissstorch, Wachtelkönig, Bekassine, Krickente, Steinbeisser und Schlammpeitzger. Erhalt, Optimierung der Niederung mit Schwerpunkt auf großflächigem, extensivem Grünland und Wiederherstellung der Moore als Brut- und Rastgebiete v. a. für Weissstorch und Wachtelkönig, Erhalt der Fischgewässer.

(www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de 2009)

Die dargestellten Planungs- und Vorhabenflächen und Natura 2000-erheblichen Nutzungen verfügen bis auf die angesprochenen zwei Vorhaben über einen Abstand deutlich über der Einwirkungsvermutungsgrenze, so dass eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit nicht erforderlich ist.

4.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt / Schutzgut Mensch

Schutzgüter allgemein

Das Schutzgut Mensch lässt sich bezüglich der wichtigsten anthropogenen Nutzungen differenziert untersuchen:

- Wohnen mit den besonderen Aspekten Schutz des Wohnumfeldes und Schutz vor Lärmimmissionen;
- Freizeit und Erholung mit dem besonderen Aspekt Schutz vor Lärmimmissionen;
- Wirtschaftliche Betätigung mit dem besonderen Aspekt Situation der Land- und Forstwirtschaft.

Die Aspekte Freizeit und Erholung werden im Kapitel 4.2.4 mit berücksichtigt. An dieser Stelle wird schwerpunktmäßig auf die Fragen der Wohnfunktion und der wirtschaftlichen Betätigung eingegangen.

Hinsichtlich des vorbeugenden Schutzes vor Lärmimmissionen sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Verteilung der Nutzungen und der Verkehrsereignisse und
- Trennung von und Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen.

Im Falle von Belastungen sind dann Fragen von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wand, Wall, Eingrünungen etc.) einer städtebaulichen Prüfung zu unterziehen. Diese Prüfung ist Gegenstand der späteren verbindlichen Bauleitplanung und wird an dieser Stelle nicht vorgenommen.

Der **Maßstab für die Prognosebewertung** der Wirkungen auf das Schutzgut Mensch umfasst drei Stufen:

Geringe Wirkungen	Kein Verlust von Gebäuden; keine Beeinträchtigung der Funktion von Gebäuden
Mittlere Wirkungen	Eingriff in Gebäudestrukturen, Beeinträchtigung der Funktion von Gebäuden (z. B. Wohnfunktion) durch Lärm und andere Immissionen; konfliktträchtige Nähe von verschiedenen Nutzungen
Erhebliche Wirkungen	Verlust von Gebäuden; Aufgabe der Nutzung von Gebäuden; aneinandergrenzende Lage von konfliktträchtigen Nutzungen

Die Veränderung und der Verlust wirtschaftlicher Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen werden im Zusammenhang mit dem allgemein zu beobachtenden Strukturwandel betrachtet. Andere Nutzungen auf landwirtschaftlichen Flächen bedeuten per se eine Aufgabe der Nutzung und wären danach von ihrer grundlegenden Zielsetzung her immer mit einem erheblichen Eingriff verbunden. Die Frage der Aufgabe anthropogener Nutzungen landwirtschaftlicher Flächen ist auch in der Alternativenprüfung zu behandeln (vgl. Kap. 6).

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu dem Schutzgut Mensch

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Hartum				
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete	◆		
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete und gewerbliche Bauflächen	◆		
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Keine Wohngebäude betroffen, Abstand zu den nächsten Wohngebieten 450 m bzw. 200 m	◆		
Hille				
HIL 5 - Osterfeld	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Mischgebiete und Gewerbegebiete	◆		
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete	◆		
HIL 10 - Burkampweg	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete	◆		
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete	◆		
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Keine Wohngebäude betroffen, Abstand zu den nächsten gemischten Bauflächen rd. 100 m	◆		
Holzhausen II				
HOLZ II – Schnepfenweg	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche Wohngebiete	◆		
Mindener Wald				
MIN SO 6 - Schießstand	Keine Gebäude betroffen; Abstand zur nächsten Wohnbebauung im Außenbereich rd. 300 m	◆		
Nordhemmern				
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Dorfgebiete und Wohngebiete	◆		
NORD 4 – Rahdener Postweg	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Dorfgebiete und Wohngebiete	◆		
Oberlübbe				
Ober 1 Unterm Berge	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Dorfgebiete und Wohngebiete	◆		
OBER 5 - Korfskamp	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete	◆		
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete und Gemeinbedarfsfäche	◆		
Rothenuffeln				
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Dorfgebiete	◆		

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu dem Schutzgut Mensch

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
ROT 4 – Hüttenweg - West	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete	◆		
ROT 10 – Kornacker Nord	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Mischgebiete, Grünflächen und Flächen für Gemeinbedarf	◆		
ROT 11 - Nachtigallenweg	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete	◆		
Südhemmern				
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Dorfgebiete	◆		
Unterlübbe				
UNTER 1 – An der Süllbreede	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Dorfgebiete	◆		
UNTER 2 – Schürbusch	Keine Gebäude betroffen; benachbarte Bereiche sind Dorfgebiete	◆		

Zusammenfassung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend als gering einzuschätzen. Erforderliche Schutzabstände können in den Bauflächenentwicklung integriert werden. Der Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung befördert den Agrarstrukturwandel im Umfeld von Siedlungsflächen bzw. setzt die begonnene Entwicklung fort und trifft nicht ausschließlich einzelne Betriebe.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen

Aufgrund der überwiegend als gering einzustufenden Wirkungen fällt bei der Nichtdurchführung der Planung die Entwicklung der Flächen nicht stark abweichend von der heutigen Situation aus. Eine Nichtdurchführung der Gebietsentwicklung und der Straßenverkehrsfläche hat eine Fortsetzung der Entwicklung auf dem Status-Quo und eine Beibehaltung der vorhandenen Qualität von benachbarten Wohngebieten zur Folge (vgl. auch Kap. 5 über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen).

4.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter / Siedlungsbild

Schutzgüter allgemein

In diesem Bereich liegen die Schwerpunkte der Umweltprüfung in den Wirkungen auf:

- Denkmale und sonstige Kulturgüter;
- Sachgüter wie Gebäude, Straßen, Wirtschaftsflächen etc.;
- das Siedlungsbild und
- im Zusammenhang mit dem Landschafts- und Siedlungsbild die Erholungsfunktion.

In der Untersuchung dieser Schutzgüter steht neben dem Verlust von Schutzgütern die Frage der Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes als nachteilige Wirkungen im Vordergrund.

Der **Maßstab für die Prognosebewertung** der Wirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter bzw. Siedlungsbild umfasst drei Stufen:

Geringe Wirkungen	Kein Verlust von Kultur- und Sachgütern, Denkmalen usw.; Fortsetzung des vorhandenen Siedlungs-(leit)bildes; Erhalt der Erholungsfunktion
Mittlere Wirkungen	Teilverlust von Kultur- und Sachgütern, Denkmalen usw.; Veränderung des Siedlungs(leit)bildes in Teilflächen; Einschränkung der Erholungsfunktion
Erhebliche Wirkungen	Verlust von Kultur- und Sachgütern, Denkmalen usw.; Veränderung des vorhandenen Siedlungs(leit)bildes auf der gesamten Fläche; Verdrängung der Erholungsfunktion

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter / Siedlungsbild

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
Hartum				
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; benachbarte Bereiche sind Wohngebiete und gewerbliche Bauflächen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung im siedlungsfreien Raum, Umfeld wird durch den benachbarten, vorhandenen Gewerbebau geprägten		◆	
Hille				
HIL 5 - Osterfeld	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		

Schutzgüter fallbezogen

Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter / Siedlungsbild

Flächenbezeichnung	Beschreibung der umweltbezogenen Wirkungen	Wirkung als … einzustufen		
		gering	mittel	erheblich
HIL 10 - Burkampweg	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung in einem durch den vorhandenen Gewerbebau geprägten Umfeld; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
Holzhausen II				
HOLZ II – Schnepfenweg	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
Mindener Wald				
MIN SO 6 - Schießstand	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; benachbarte Bereiche sind Wald	◆		
Nordhemmern				
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
NORD 4 – Rahdener Postweg	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
Oberlübbe				
OBER 1 – Unterm Berge	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
OBER 5 - Korfskamp	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
Rothenuffeln				
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
ROT 4 – Hüttenweg - West	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
ROT 10 – Kornacker Nord	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
ROT 11 – Nachtigallenweg	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand; Erholungs- / Kurfunktionen nicht betroffen	◆		
Südhemmern				
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
Unterlübbe				
UNTER 1 – An der Süllbreede	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		
UNTER 2 – Schürbusch	Kein Gebäude, Denkmal usw. betroffen; Erweiterung am Siedlungsrand	◆		

Zusammenfassung

Die Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind überwiegend als gering einzustufen, da keine Gebäude oder Denkmale verloren gehen oder unmittelbar betroffen sind.

Die Naherholungsfunktionen werden nicht erheblich beeinträchtigt. Wegebeziehungen vom Siedlungsraum in Waldareale gehen nicht verloren. Sie können im Wegenetz neuer Bauflächen berücksichtigt werden. Dort wo großmaßstäblich gewerbliche Gebäude und Baumassen in der Folge errichtet werden, sind unmittelbar keine Naherholungsbereiche/-funktionen betroffen.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen

Die durch die Planungen in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen weiterhin dieser Nutzung zur Verfügung. Die konkrete Fortsetzung der Nutzung ist jedoch abhängig von Größe, Zuschnitt, Bodeneigenschaften etc. So kann der landwirtschaftliche Strukturwandel zu einer Aufgabe der Nutzung führen.

4.2.5 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Flächennutzungsplan und in den mit ihm verbundenen Aussagen und Darstellungen sind nur begrenzt Aspekte der Vermeidung von Emissionen und des Umgangs mit Abfällen und Abwässern zu behandeln.

Zum einen kann durch eine kompakte Anlage der Bauflächen und durch die weitestgehende Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraßen die Entstehung neuer und flächenmäßig sich ausbreitender (Lärm)Emissionen vermindert werden. Die Nutzung eines Fernwärmenetzes ist in Hille nicht möglich. So müssen die später in den Bauflächen zu errichtenden Gebäude für sich die Vermeidung von Heizungsemissionen erbringen (Errichtung von Passiv- und Niedrigenergiegebäuden, Blockheizkraftwerken etc.). Die Vermeidung von Emissionen industrieller Anlagen, des Entsorgungszentrums oder der Deponie fällt i. d. R. in die Regelungsebene der konkreten Anlagen(genehmigung) und ist nicht Gegenstand der Aussagen und Darstellungen in der Flächennutzungsplanung.

Im Zusammenhang mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2011 wurde in der ebenfalls geänderten Planzeichenverordnung (PlanZVO) die Möglichkeit der Verwendung des Planzeichen „EE“ für Flächen für Anlagen der erneuerbaren Energieerzeugung (Windenergieanlagen, Photovoltaikanlagen, Biogasanlagen etc.) eingeräumt. Die Verwendung dieses Planzeichens wurde für die in Frage kommenden Flächen in der Planzeichnung aus der folgenden Überlegung heraus verworfen. Absicht der Ergänzung der PlanZVO war die Möglichkeit der Darstellung und Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen eines kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes, dem damit eine stärkere Bedeutung in der kommunalen Planung beigegemessen werden soll. Die möglichen, durch das Planzeichen zu versehenden Flächen sind jedoch in Hille nicht Ergebnis eines umfassenden kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes. Dieses müsste für den klarstellenden Charakter des Planzeichens für die Kommune erst noch erstellt werden, da es nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung war. Die Darstellung der Konzentrationszone für Windenergie und der Möglichkeit der Energieerzeugung im Zusammenhang mit der Deponie Pohlsche Heide bleibt davon unberührt.

Es ist davon auszugehen, dass die dargestellten Bauflächen in das kommunale Abfallentsorgungssystem und in die vorhandene zentrale Abwasserentsorgung eingebunden werden können. Damit ist ein sachgerechter Umgang als gewährleistet anzusehen.

4.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

In der Flächennutzungsplanung und in den damit verbundenen Aussagen und Darstellungen sind einzelne Aspekte der Nutzung erneuerbarer Energien und des sparsamen und effizienten Energieeinsatzes abzuarbeiten.

Mit der Konzentrationszone für die Windenergienutzung werden die Möglichkeit und der Rahmen für die Nutzung einer erneuerbaren Energiequelle gesetzt. Die flächendeckende Untersuchung des Gemeindegebietes hat diese Zone u. a. unter dem Gesichtspunkt der geringeren Wirkung auf das Landschafts- und Siedlungsbild identifiziert.

Mit der Darstellung der Deponie Pohlsche Heide als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ist dieser Standort potenziell für die Errichtung einer größeren Anlage für Solarzellen für die

Energieerzeugung vorbereitet. Am Kompostwerk kann die Energie- bzw. Gaserzeugung mit Biogas weiterentwickelt werden.

Im Bereich des Gewerbegebietes Hartum-Ost ist eine Biogasanlage errichtet worden, die Energie für Trocknungsvorgänge gewinnt.

Die Nutzung eines Fernwärmenetzes ist in Hille nicht möglich. Die später in den Bauflächen zu errichtenden Gebäude können die sparsame und effiziente Nutzung von Heizungsenergie (Errichtung von Passiv- und Niedrigenergiegebäuden, Blockheizkraftwerken etc.) und die Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen etc.) vorsehen.

4.2.7 Darstellung der Landschaftsplanung und sonstiger Pläne

Zum Stand der Landschaftsplanung im Gemeindegebiet und der weiteren umweltbezogenen nachrichtlichen Übernahmen wird auf Kap. 12 und 13 der Begründung verwiesen.

Im Plangebiet sind für die folgenden Flächen Überlagerungen der Darstellung von Bauflächen mit Landschaftsschutzgebieten gem. Verordnung bzw. Landschaftsplanung vorhanden. Die Fälle sind zu unterscheiden nach Flächen die bereits früher bebaut und überplant wurden (Bestandsflächen, als Nachvollzug zwischenzeitlich eingetretener Entwicklungen):

Nr. 1 Nordhemmern: Schule und Siedlungsansatz nordwestlich der Ortschaft,
Nr. 2 Südhemmern: SO – Fläche Windenergie,
Nr. 3 Mindenerwald: SO-Fläche Badesee,
Nr. 4 Mindenerwald: Siedlungsansatz, Teilfläche Wohnbaufläche;

und Flächen mit einer Neudarstellung (Planungsflächen) in Bereichen mit Landschaftsschutz gem. einer Landschaftsschutzverordnung bzw. des Landschaftsplans "Baustau- Niederung - Wickriede:

Nr. 1 SO – Entsorgungspark Pohlsche Heide / Deponie
Nr. 2 Ortsteil Hille, Burgkampsweg
Nr. 3 Ortsteil Holzhausen II, Schnepfenweg
Nr. 4 Ortsteil Unterlübbe, An der Sullbrede

Für diese Fälle wurde Ende 2010 ein Verfahren der Herausnahme bzw. Inaussichtstellung der Entlassung aus dem Landschaftsschutz eingeleitet.

Für andere Flächen (im Landschaftsschutz gem. eines Landschaftsplanes liegend) gilt, dass hier im Zusammenhang mit einer der später durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine automatische Löschung des Landschaftsschutzes erfolgt.

4.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Der Belang trifft für das Gemeindegebiet nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

4.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter und Belange 4.2.1; 4.2.3 und 4.2.4

Die nicht erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter haben zur Folge, dass das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter untereinander nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Dabei wird von allgemeinen Wechselwirkungen ausgegangen, die sich im Bereich der

neuen Planungsflächen konkretisieren. Die nachstehende Übersicht gibt einen Überblick über die wichtigsten Wechselwirkungen und Wirkungsketten der Schutzgüter und die in Hille durch die Flächennutzungsplanung betroffenen Bereiche. Diese Wechselwirkungen sind aber nicht als so erheblich einzuschätzen, dass diese einer Inanspruchnahme der Planungsflächen für die beabsichtigten Zwecke entgegenstehen würden.

Schutzgut	Wichtige Wechselwirkungen bzw. Wirkungspfade
Pflanzen und Tiere	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ⇔ monostrukturierte, menschlich beeinflusste Pflanzendecke ⇔ an den monostrukturierten Raum angepasste Tierwelt
FNP Hille	Überwiegender Teil der neuen Planungsflächen liegt in diesem Bereich; durch die kleinstrukturierten Planungs- und Vorhabenflächen ein engräumiger Verlust bzw. Verlagerung des Lebensraumes
Naturraum und Landschaft	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ⇔ monotoner Landschaftsraum mit geringen schutzwürdigen Anteilen ⇔ keine besondere Erlebbarkeit
FNP Hille	Überwiegender Teil der neuen Planungsflächen liegt in diesem Bereich; Wahrnehmung und Erlebbarkeit wird durch Eingrünung und Ortsrandgestaltung der Wohnbauflächen verbessert
Boden	Höhere Wertigkeit / Ertragsleistung der Böden ⇔ geringere Verbesserungsmaßnahmen (z. B. Nährstoffzufuhr) ⇔ geringere Auswaschung und Anreicherung im Untergrund und im Grundwasser
FNP Hille	Aspekt nicht für die später baulich genutzten Planungs- und Vorhabenflächen relevant
Wasser	Höhere Wertigkeit / Ertragsleistung der Böden ⇔ geringere Verbesserungsmaßnahmen (z. B. Nährstoffzufuhr) ⇔ geringere Auswaschung und Anreicherung im Untergrund und Grundwasser
FNP Hille	Aspekt nicht für die später baulich genutzten Planungs- und Vorhabenflächen relevant
Luft / Klima	Agrarlandschaft ⇔ gute Luftaustauscheignung und Kaltluftentstehungsneigung ⇔ Unterbrechung oder Veränderung von Luftaustauschbahnen / -korridoren.
FNP Hille	Überwiegender Teil der neuen Planungsflächen liegt in diesem Bereich; kleinteilige Planungsflächen wirken begrenzt auf Luftaustauschbeziehungen; großflächige Entwicklungen schränken Kaltluftentstehungsfunktion ein oder unterbrechen / verändern Luftaustauschbahnen/-korridore.
Mensch	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ⇔ Durchlässigkeit der Fläche für Verkehrsnutzungen ⇔ keine weitere wichtige Funktion für den Menschen (z. B. Erholung); Lärm: Ausgeräumte Agrarlandschaft ⇔ geringe Abschirmungswirkung
FNP Hille	Überwiegender Teil der neuen Planungsflächen liegt in diesem Bereich; Abschirmungswirkung wird durch Berücksichtigung von Abstandsflächen und Strukturierung der Gebiete in der späteren verbindlichen Bauleitplanung hergestellt
Kultur- und Sachgüter / Siedlungsbild	Agrarlandschaft ⇔ wenige Kultur- und Sachgüter ⇔ keine besondere Eigenart des Siedlungsraums und -bildes
FNP Hille	Überwiegender Teil der neuen Planungsflächen liegt in diesem Bereich; durch Eingrünung und Ortsrandgestaltung der Wohnbauflächen besteht Chance der Entwicklung und Anreicherung der Kulturlandschaft mit Grünelementen.

4.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung

Die Bodenschutzklausel und die Berücksichtigung der Fragen von Flächenwiedernutzung, -recycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung werden in Kap. 13 der Begründung unter dem Stichpunkt „Bodenschutzaspekte“ und in dem nachfolgenden Abschnitt 5 behandelt.

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Erosion ist bei dem überwiegend ebenen Gelände der Planungsflächen nicht zu erwarten.

Für die beabsichtigten Planungsflächen stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringerwertigeren Flächen zur Verfügung. Andere nutzbare Brachflächen, die abseitig von potenziellen Immissionsorten und in vergleichbarer Erschließungsqualität und Arrondierungseignung liegen, sind in der Vorauswahl der Planungsflächen nicht ermittelt worden.

4.2.11 Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Für die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in dem für den jeweiligen Planungsanlass erforderlichen Umfang genutzt. Die Minderungsmöglichkeiten durch andere Planungsalternativen, die Nutzung von Brachflächen etc. werden ausgenutzt (vgl. nachfolgende Kapitel 5 und 6).

Wald wird durch die Planung der Erweiterung des Schiess- und Jagdsimulationsanlage im Bereich Wittloge in Anspruch genommen.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Auswirkungen der Planungen

Im Folgenden werden kurz mögliche allgemeine Umweltauswirkungen beschrieben, die sich aus der Planung ergeben. In den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern wurden die Umweltauswirkungen im Detail bereits angesprochen.

Schutzgut	Umweltauswirkung
Mensch	1. Verlust der landwirtschaftlichen Fläche 2. Immissionen der vorgesehenen Nutzungen 3. Verkehrsimmissionen
Pflanzen und Tiere	4. Verlust der Vegetationsdecke 5. Verlust von Lebensräumen bzw. Teilen davon
Naturraum und Landschaft	6. Verlust des Freiraumes
Boden	7. Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung
Wasser	8. Erhöhung der Gefährdung zur Grundwasserverschmutzung durch neue Nutzungen (Wohnnutzungen, Gewerbe und Verkehr) 9. Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
Luft / Klima	10. Verlust von Freiraum als Kaltluftentstehungsgebiet, Schaffung von Wärmeinseln durch Bebauung 11. Steigerung der Luftbelastung durch Verkehr und Bebauung
Kultur- und Sachgüter / Siedlungsbild	12. Verlust des Freiraumes am Siedlungsrand, Gebäuden, Hofensembles etc.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Es werden Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. Aufhebung von Teilen bisheriger Bauflächendarstellung berücksichtigt. Hierzu wurden die Innenentwicklungspotenziale in Hille mit erfasst. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Vermeidung von Wirkungen durch Änderung von Darstellungen auf Innenflächen nicht in allen Ortsteilen Hilles gleichermaßen möglich ist. Hierbei kommt die besondere Siedlungsstruktur in Hille zum Tragen, die in den ländlichen Ortsteilen eine weniger dichte, mit größeren Grün- und Gartenflächen versehene, lockere Bebauung aufweist.

Die an die Vorhabenflächen grenzenden bzw. benachbart liegenden Hecken, Waldflächen und Gewässerbereiche können durch Abstände und entsprechende Struktur / Gestalt in der Ausnutzung der Flächen erhalten werden.

5.2 Verminderungsmaßnahmen

Im Zuge der Planung wurden die Entwicklungsflächen im Hinblick auf ihre landschafts- und naturräumliche Lage und städtebauliche Einbindung hin untersucht. Hierzu wurden z. B. Varianten bzw. Alternativen von Flächenzuschnitten geprüft (Umweltauswirkung Nr. 4. und 12.).

Die durch die Versiegelung der Grundwasserbildung entzogenen Niederschläge werden in Oberflächengewässer abgeleitet (7.). Dieser Aufgabenbereich wird auf der Ebene der späteren, verbindlichen Bauleitplanung für die Flächen noch weiter zu konkretisieren sein.

Eine wichtige Verminderungsmaßnahme im Bereich des Bodenschutzes und der Versiegelung (7.) ist die Aktivierung von Innen-, Brach- und Konversionsflächen. In Hille kann nur der Aspekt der Innenentwicklung Berücksichtigung finden. Brach- und Konversionsflächen sind nur in einem untergeordneten, geringen Maße vorhanden. Die Innenentwicklungsflächen umfassen rd. 51 % der dargestellten Bauflächen für Wohnen: In den Gewerbeflächen ist kein signifikanter Anteil enthalten. Mindergenutzte Bereiche z. B. im Hafen sind bestimmten Betrieben zuzuordnen und nicht als frei verfügbare Fläche anzusprechen.

Mit den Bauflächen werden Wärmeinseln entstehen bzw. durch die Randlage zum Siedlungsraum bestehende Inseln vergrößert. Durch die hierbei verfolgte Anpassung an bestehende Grün- und Freiraumstrukturen wird versucht, neben der Berücksichtigung einer lockeren, „ländlicher“ orientierten Bebauung in den Wohnbauflächen die Durchlüftung der Gebiete zu sichern (8. und 9.).

Aufgrund der Topographie werden die Wirkungen der neuen Planungsflächen auf das Siedlungsbild gemindert (12.). Insbesondere die leicht bewegte Topographie und die ebeneren Flächen unterstützen die Abschwächung der Wirkung durch neue Bebauung. Ergänzt wird diese Wirkung durch sichtabschirmende Landschaftselemente wie Gehölze, Hecken etc. An den neuen Vorhaben- oder Planungsflächen werden Grünfassungen vorgesehen und landschaftsprägende Elemente erhalten.

5.3 Schutzmaßnahmen / Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes und zum Schutz von Kultur- und Sachgütern

Der Schutz der Wohnfunktion in benachbarten Siedlungsbereichen erfolgt zwischen den geplanten bzw. zum Teil schon bebauten Bauflächen. Die Erschließung neuer Bauflächen stützt sich auf bestehende Straßen und Anbindungsmöglichkeiten. Die Trennung von unverträglichen

Nutzungen und Konfliktvermeidung erfolgt vor allem für die Nutzungen Gewerbe und Wohnen über Abstandsflächen (9., 10. und 11.).

Der Grundwasserschutz erfolgt durch den Anschluss der Baugrundstücke an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation (6.).

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBoSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes werden bei der Planung berücksichtigt (siehe hierzu die Ausführungen zu den Bodenschutzaspekten in Kap. 13 der Begründung).

Es sind keine Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern auf der Grundlage der Darstellung und Planungen zu treffen.

Übersicht über Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Flächenbezeichnung	Beschreibung von möglichen Maßnahmen
Hartum	
HAR 3 – Holzhauser Kirchweg	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.
HAR 11 – Zum kleinen Wiebusch	Verminderungs- und Schutzmaßnahmen: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes und Abstandspuffer zur benachbarten Gewerbefläche.
HAR G 3 – Hartum-Ost - Erweiterung	Verminderungs- und Schutzmaßnahmen: Eingrünung des neuen Gebietsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes und zu Nutzungen im weiteren Umfeld.
Hille	
HIL 5 - Osterfeld	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes an der Ortseingangssituation.
HIL 8 – L 803, Ortsausgang	Verminderungsmaßnahme: Stärkere Eingrünung des neuen Siedlungsrandes aufgrund des besonderen Schutzes des Landschaftsbildes am Nordrand der Siedlung bzw. der Ortseingangssituation.
HIL 10 - Burkampweg	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes am Nordrand der Siedlung.
HIL 11 – Feldstraße / Westerfeld	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.
HIL G 10 – Glinster Feldstraße	Verminderungs-, Schutzmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen: Eingrünung des neuen Gebietsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes und zu Nutzungen im weiteren Umfeld. Ausbildung des Grünstreifens als zusätzliche Immissionsminderung zwischen dem Gewerbestandort und dem nördlich liegenden Dorfgebiet. Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf der Ostseite der Glinster Feldstraße auf die Erfordernisse für das Verwaltungsgebäude in der Vorhabenfläche.
Holzhausen II	
HOLZ II – Schnepfenweg	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.
Mindenerwald	
MIN SO 6 - Schießstand	Verminderungsmaßnahmen: Erweiterung im südöstlichen Bereich auf z. T. vorhandenen Freiflächen und unter Einbezug bestehender Nebengebäude. Realisierung der nordwestlichen Erweiterung verstärkt in Grünlandbereich zur Reduzierung der Waldinanspruchnahme.
Nordhemmern	
NORD 3 – Meierkamp-Süd	Keine besonderen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.
NORD 4 – Rahdener Postweg	Keine besonderen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.
Oberlübbe	
OBER 1- Unterm Berge	Keine besonderen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.
OBER 5 - Korfskamp	Keine besonderen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.
OBER 11 – An der Kirchengemeinde	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.
Rothenuffeln	
ROT 1 – Am Mühlenbach / B 65	Keine besonderen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.

Übersicht über Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Flächenbezeichnung	Beschreibung von möglichen Maßnahmen
ROT 4 – Hüttenweg - West	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.
ROT 10 – Kornacker Nord	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.
ROT 11 – Nachtigallenweg	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung der Vorhabenfläche zur Entwicklung und Erweiterung des Kurparkbereiches. Freihaltung des Gewässerbereiches zwischen vorhandener Bebauung und Vorhabenfläche.
Südhemmern	
SÜD 5 – Osterend / In der Riehe	Keine besonderen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.
Unterlübbe	
UNTER 1 – An der Sullbreede	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.
UNTER 2 - Schürbusch	Verminderungsmaßnahme: Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur Entwicklung des Landschaftsbildes.

5.4 Ausgleichsmaßnahmen / Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Es erfolgt ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt durch die bauliche Inanspruchnahme von Acker- und Grünflächen. Die Abschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der einschlägigen Arbeitshilfen für die Bauleitplanung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen. Der notwendige Ausgleich wird zu einem kleineren Teil in den Planungsflächen selbst, in den geeigneten Bereichen des Ausgleichsflächenkonzeptes der Gemeinde Hille und auf weiteren externen Flächen erbracht. Für die externen Ausgleichsflächen sind keine expliziten Suchräume z. B. im Rahmen der Landschaftsplanung benannt. Der geologische Dienst NRW weist auf die besondere Eignung der vier Geotope des landesweiten Katasters in der Gemeinde Hille hin. Die dort vorgesehenen bzw. möglichen Schutzmaßnahmen vor Entwässerung und Eutrophierung können auch als externe Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden. Darüber hinaus sind Flächen in Wasserschutzgebieten oder Maßnahmen im Umfeld von Gewässern, welche die Ziele der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) unterstützen, für mögliche externe Ausgleichsmaßnahmen hervorzuheben.

Auf der Stufe der Flächennutzungsplanung erfolgt keine abschließende Zuordnung der Flächen zu bestimmten Bauflächen (4., 8. und 12.).

Eine genauere Betrachtung und überschlägige Ermittlung der mit den Vorhabenflächen verbundenen Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse ist dem Kapitel 13 der Begründung zu entnehmen.

5.5 Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Aufgrund der Vermeidungs-, Verminderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen, unbewältigten und zu berücksichtigenden Umweltauswirkungen.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten – Alternativenprüfung

Für die Darstellung im Plan wurden alle in Frage kommenden Flächen einer Detailprüfung über die grundsätzliche Eignung und Auswahl unterzogen. Sie erfolgte nach den Kriterien technische Erschließungssituation; Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen; mögliche Immissionskonflikte; Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im GEP; siedlungsräumliche Einbindung und heutige Nutzungen. Die Auswahl der untersuchten Flächen und die Prüfung hat sich an folgenden **Leitlinien** orientiert:

- Das bestehende Gefüge und die Hierarchie der Ortsteile werden nicht grundsätzlich geändert. Bei der besonderen Siedlungsstruktur in Hille hat sich dabei die Verteilung der Aufgaben des Siedlungsschwerpunktes auf mehrere Ortsteile als sinnvoll für ein planerisches Leitbild herausgebildet.
- Dargestellte neue Planungsflächen müssen über eine gute Einbindung in das Netz lokaler bzw. überregionaler Erschließungsstraßen verfügen. Im Kontext des gesamten Gemeindegebietes muss festgehalten werden, dass die Standorteignung für größere, zusammenhängende Wohnbau- und Gewerbeflächen mit einer größer werdenden Entfernung zum Erschließungsnetz abnimmt. Das Schutzgebiet der Bastauniederung und der Kanal stellen dabei eine deutliche räumliche und erschließungstechnische Zäsur dar. Dadurch wird das Gemeindegebiet in die siedlungsräumlichen Gunsträume entlang der B 65 sowie Hille-Hartum unterteilt, die beide prioritär und gleichberechtigt in der Entwicklung zu sehen sind.
- Dargestellte neue Planungsflächen orientieren sich an bestehenden Siedlungsrändern. Sie sind eine Arrondierung und Abrundung der Ortsteile. Sie besitzen damit erhebliche Standortvorteile gegenüber isolierten Entwicklungsflächen, die erst aufwendig erschlossen werden müssten.
- Die Prüfung der Innenentwicklungspotenziale hat eine größere Flächenkulisse für die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen bestätigt, die für neue und geänderte Nutzungen und Entwicklungen in Frage kommt.
- Die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen wurden einer Prüfung unterzogen. Es sind in einem gewissen Umfang Rücknahmen vorgenommen oder Nutzungen geändert worden. Diese Änderungen sind in der Regel Anpassung an bestehende Nutzungen.
- Für die konkreten Planungsflächen wurden Varianten der Flächenzuschnitte geprüft.

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der Verfahren bei der Umweltprüfung, Gutachten und technische Erkenntnisse, fehlende Gutachten

Zu den folgenden Bereichen liegen Untersuchungen und Erhebungen vor, die in die Prüfung einbezogen wurden:

Schutzgut Mensch

- Bestehende planerische Aussagen in bestehenden FNP, B-Plänen etc.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope

- Naturschutzinformationssysteme des Landes NRW (LANUV-Fachinformationssysteme zu Schutzgebiete, Biotopkataster, Natura 2000-Flächen der EU (FFH-Gebiete / VS-Gebiete), @Linfos für den Artenschutzes)
- Umweltinformationen und –karten des Kreises Minden-Lübbecke

Schutzgut Naturraum und Landschaft

- Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als Landschaftsrahmenplan
- Landschaftspläne des Kreises Minden-Lübbecke
- Allgemeine landschaftsräumliche Darstellungen zum Wiehengebirge, Bastauniederung und Geestlandschaft
- Flächendeckende Untersuchung des Gemeindegebietes zur Eignung für Windenergieanlagen
- Naturschutzinformationssysteme des Landes NRW (LANUV-Fachinformationssysteme zu Schutzgebieten, Biotopkataster, Natura 2000-Flächen der EU)

Schutzgut Boden, Geologie

- Altablagerungs- / Altlastenkataster Gemeinde Hille
- Bodenkarte M 1 : 50.000, M 1 : 5.000 (Bodenschätzung)
- Schutzwürdige Böden und oberflächennahe Rohstoffe und Erosions- / Verschlämmungsgefährdung der Böden in NRW
- Auskunftssystem BK 50, Informationssystem Bodenkarte Nordrhein-Westfalen
- Allgemeine geologische und geomorphologische Darstellungen der Region Minden-Lübbecke
- Unterlagen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie im Einzugsbereich der Weser

Schutzgut Wasser, Grund- und Oberflächenwasser

- Naturschutzinformationssysteme des Landes NRW (LANUV-Fachinformationssysteme)
- Unterlagen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie im Einzugsbereich der Weser
- Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als Landschaftsrahmenplan
- Abwasserbeseitigungskonzept Gemeinde Hille

Schutzgut Luft und Klima

- Allgemeine mikroklimatische Darstellungen der Region Minden-Lübbecke

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Siedlungsbild

- Liste der Bau- und Bodendenkmale

Zu folgendem Themenfeld fehlen detailliertere Kenntnisse bzw. gutachterliche Aussagen: Kommunaler Umweltzielplan oder flächendeckende (mikro)klimatische Untersuchungen.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitorings

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen

erfolgen.

Das Monitoringkonzept für den Flächennutzungsplan umfasst flächenbezogene Werte und Entwicklungsmessungen, da sich die dem Monitoring unterworfenen erheblichen Umwelteinwirkungen im wesentlichen durch Flächenverbrauch ergeben (z. B. Eingriffe, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden müssen). Diese Größen beschreiben den Umfang der mit dem Plan verbundenen Eingriffe. Monitoringsysteme einer (nachhaltigen) Siedlungsentwicklung enthalten darüber hinaus noch eine ganze Reihe weiterer möglicher Indikatoren und Messgrößen, die aber für die Flächennutzungsplanung weniger relevant sind. Auch sind vorhandene Indikatorensysteme für Großstädte oder nicht vergleichbare Siedlungstypen für Hille kaum sinnvoll anwendbar.
Als quantifizierende Monitoringgrößen sind in der Begründung genannt worden:

- Entwicklung der Wohnbauflächen;
- Entwicklung der Flächen für den gewerblichen Bereich;
- Entwicklung der Mischgebietsnutzungen;
- Messung des Freiflächenanteile über die Entwicklung der Wald- und Landwirtschaftsflächen;
- Erfassung der Umsetzung der dezentralen Ausgleichs- und Ersatzflächen.

Es werden für das Monitoring keine verbindlichen Vorgaben im Sinne eines Zielerreichungswertes formuliert, da diese aus einem verbindlichen Konzept von Umweltzielen für Hille abgeleitet werden müssten.

Für das Monitoring wird die Leitlinie vorgegeben, dass die Aktivierungsrate der Flächen im Vergleich zur vergangenen Entwicklung eine moderate, mit den Umweltbelangen abgestimmte Entwicklung nimmt. Die dargestellten Flächengrößen im Flächennutzungsplan bedeuten einen Rückgang der bisher in Hille zu verzeichnenden Umsetzungs- und Aktivierungsrate. Diese Rate bewegt sich damit im Kontext der Zielsetzung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die u. a. auf eine Verringerung der Inanspruchnahme von Boden und die Sicherung des Freiraumes abzielt.

Die Zeitintervalle des Monitorings sollten für die o. g. Hauptnutzungsflächen bei einem Zeitraum von rd. 2 - 3 Jahren liegen, um im Sinne eines Flächenmanagements tätig zu werden. Für die anderen Mess-/Steuerungsgrößen und Umweltauswirkungen stellt ein Rhythmus von 5 Jahren einen sinnvollen Entwicklungszeitraum dar, um Veränderungen zu erfassen und um mehrere Zeitpunkte zur Korrektur und ggf. zu einem Gegensteuern in der Laufzeit des Flächennutzungsplanes zu haben.

Da mit den neuen Planungsflächen nach der erforderlichen Bestimmung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes im Einwirkungsbereich der Planungen verbleiben, werden Überwachungsmaßnahmen seitens der Gemeinde, die über die Erfassung der Umsetzung der Ausgleichs- und Eingriffsvermeidungsmaßnahmen hinausgehen, nicht geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt. Umweltverschmutzung ist bei ordnungsgemäßem „Nutzen“ der Planungsflächen nicht zu erwarten.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verwiesen. In der nachfolgenden konkreten Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung sind unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ggf. auftretende Erkenntnisse bzgl. der Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu beachten und entsprechende Auswirkungen zu prüfen. Des Weiteren wird der Aufmerksamkeit der im Umfeld wohnenden Bevölkerung vertraut, die aus ihrer Sicht umweltrelevante Auffälligkeiten der Gemeinde melden.

9 Zusammenfassung

Mit der Flächennutzungsplanung Hille werden für einen Zeitraum von rd. 15 Jahren die Orts- und Bauflächenentwicklung und die Aufgaben der Landschafts- und Freiraumentwicklung gesteuert. Die Planung orientiert sich dabei am Leitbild einer nachhaltigen, verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung. Ziel ist die Entwicklung von kompakten Siedlungsflächen mit einer klaren Abgrenzung zur freien Landschaft. Neue Bauflächen werden als Arrondierungen der vorhandenen Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanung unterstützt die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und die planerischen Zuordnung von gewerblichen Bauflächen an überregionale Erschließungsqualitäten.

- In den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sind keine wertvollen Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume durch die neuen Planungsflächen betroffen. Durch die Lage am Siedlungsrand werden Trennwirkungen bebauter Flächen zwischen Biotopen / Naturräumen nicht neu begründet, sondern ggf. vorhandene Eingriffe kleinteilig erweitert. Von den Planungen sind überwiegend landwirtschaftlich intensiver genutzte Grünland- und Ackerbereiche betroffen. Die mit den Planungen verbundenen Eingriffe in den Naturraum können ausgeglichen werden.
- Mit den Planungsflächen werden vornehmlich landwirtschaftliche Flächen für Siedlungszwecke genutzt. Es gehen Freiraumbereiche verloren, die aber aufgrund der Kleinteiligkeit der Bauflächen und ihrer Lage am Siedlungsrand nicht im erheblich zu nennenden Wirkungsumfang beansprucht werden. In den späteren ausführenden Planungen können in der Regel die vorhandenen, wichtigen Landschaftselemente aufgenommen und integriert werden.
- Die Neuversiegelung von Böden erfolgt fast ausschließlich auf einer mittleren Einwirkungsstufe. Die Bodenbeanspruchung kann aufgrund der erforderlichen Ausweitung von neuen Baumöglichkeiten und der Lage im direkten Anschluss an die Siedlungsflächen nicht immer vermieden werden.
- Die Planungsflächen liegen überwiegend außerhalb von unmittelbaren Gewässerbereichen. Hochwasserbelange und -schutzgebiete werden durch die Planungsflächen nicht berührt.
- Planungsflächen sind überwiegend Erweiterungen vorhandener Wärmeentstehungsgebiete (Bebauung) am Rande bestehender Siedlungsflächen. Die mit der Ausweitung der Siedlungsflächen verbundenen Wirkungen können durch spätere Konkretisierungen in der Planung und durch Strukturierungen der Gebiete z. B. mit Durchgrünung gemindert werden.
- Die Wirkungen auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend als gering einzuschätzen. Bei Verkehrsflächen und Gewerbegebieten können erforderliche Schutzabstände in die Bauflächenentwicklung integriert werden. Unverträgliche und beeinträchtigende Nutzungen werden entsprechend getrennt.
- Die Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind überwiegend als gering einzustufen, da keine Gebäude oder Denkmale verloren gehen oder unmittelbar betroffen sind. Naherholungsfunktionen werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. Aufhebung von Teilen bisheriger Bauflächendarstellung und die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen berücksichtigt. Die Vermeidung von Wirkungen durch Änderung von Darstellungen auf Innenflächen ist nicht in allen Ortsteilen Hilles gleichermaßen möglich.

Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurden die Entwicklungsflächen im Hinblick auf ihre landschafts- und naturräumliche Lage und Eignung sowie städtebauliche Einbindung untersucht. Hierbei wurden z. B. Varianten bzw. Alternativen von Flächenzuschnitten geprüft.

Wichtigste Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme in der Bodennutzung ist die Aktivierung von Innen-, Brach- und Konversionsflächen. Darüber hinaus können die Anpassung an bestehende Grün- und Freiraumstrukturen und die Berücksichtigung einer lockeren Bebauung die Durchlüftung der späteren Bauflächen sowie die kleinklimatische und lufthygienische Situation verbessern. Aufgrund der relativ ebenen Topographie der Planungsflächen sind die Wirkungen auf das Siedlungsbild als nicht erheblich einzustufen. Der Schutz der Wohnfunktion in benachbarten Siedlungsbereichen erfolgt zwischen den geplanten bzw. zum Teil schon bebauten Bauflächen. Die Erschließung neuer Bauflächen stützt sich auf bestehende Straßen und Anbindungsmöglichkeiten. Die Trennung von unverträglichen Nutzungen und Konfliktvermeidung erfolgt vor allem über Abstandsflächen.

Es sind keine Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern auf der Grundlage der Planung zu treffen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt durch die bauliche Inanspruchnahme von überwiegend Acker- und Grünflächen. Die Abschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der einschlägigen Arbeitshilfen für die Bauleitplanung des Landes Nordrhein-Westfalen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Der notwendige Ausgleich kann in den Planungsflächen, in geeigneten Bereichen des Ausgleichsflächenkonzeptes der Gemeinde Hille und in weiteren externen Flächen erbracht werden. Für die Darstellung im Plan wurden alle in Frage kommenden Flächen einer Detailprüfung über die grundsätzliche Eignung und Auswahl unterzogen. Sie erfolgte nach den Kriterien technische Erschließungssituation; Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen; mögliche Immissionskonflikte; Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Gebietsentwicklungsplan; siedlungsräumliche Einbindung und heutige Nutzungen.

Mit den Planungsflächen und den Vermeidungs-, Verminderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander.

Bisheriges Verfahren der Planaufstellung

Im Flächennutzungsplanverfahren wurden folgende Verfahrensschritte und Termine mit Bezug zum Umweltbericht durchgeführt:

- Abstimmungsgespräch im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 32 LPlG mit der Bezirksregierung Detmold (Abt. 32 und 51) sowie dem Planungsamt und Untere Landschaftsbehörde des Kreises Minden-Lübbecke.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 29.06.2010 bis zum 16.07.2010 und zwei Bürgerversammlungen am 22.06.2010 (Gemeindebereich südlich des Mittellandkanals) sowie am 28.06.2010 (Gemeindebereich nördlich des Mittellandkanals).
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 17.02.2011 bis 08.04.2011.
- Öffentliche Auslegung (Offenlage) des Entwurfes im Zeitraum vom 02.01.2012 bis 03.02.2012 zur Einsichtnahme und mit der Möglichkeit Anregungen vorzutragen.
- Verkürzte, öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 12.03.2012 bis 26.03.2012 zur Einsichtnahme und mit der Möglichkeit Anregungen vorzutragen.

Verwendetes Material

BBE / Econ-Consult (2003): Regionales Einzelhandelskonzept für Ostwestfalen Lippe. Langfassung 06/2003. Münster / Köln.

BBodSchV (1999): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BGBl I 1999, 1554, 12.07.1999.

BertelsmannStiftung (2007): Demographie-Bericht Hille. Gütersloh.

Bez.-Reg. Detmold, Bezirksregierung Detmold (2003): Demographischer Wandel in Ostwestfalen Lippe. Detmold.

- (2004a): Bevölkerungs- und Erwerbspersonenprognose für Städte und Gemeinden in Ostwestfalen-Lippe 2003 – 2020. Detmold 06/2004.

- (2004b): Abfallwirtschaftsplan 2004. Detmold.

- (2007) Realnutzungskartierung mit Aktualisierungen bis 31.12.2006. Detmold / Hille.

- (2008a): Trinkwasserschutzgebiete in der Gemeinde Hille. Detmold.

- (2008b): Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte. Detmold.

Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG). Gem. Runderlass des MBW, MSKS und MURL NRW vom 03.03.1998. Ministerialblatt NW Nr. 27 vom 28.03.1998, Nr. 2311, S. 414-458.

Entsorgungszentrum Pohlsche Heide (2007), www.pohlsche-heide.de am 18.01.2008.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille, 1976.

Gemeinde Hille (1975): Wasserschutzgebietsverordnung Hille-Südhemmern.

- (1989): Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit.

- (1997): Gutachten zur Festlegung von Konzentrationszonen für die Windkraftnutzung. November 1997.

- (2007a): Übersicht Bebauungspläne mit Rechtskraft; Innenbereichssatzungen gem. § 34 BauGB; Außenbereichssatzungen gem. § 35 BauGB.

- (2007b): Schulentwicklungsplan 2006.

- (2007c): Auszug aus der Einwohnerstatistik 1998 – 2007.

- (2008): Denkmalschutzliste.

Geologischer Dienst NRW (2006): Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

Geologisches Landesamt NRW (1998): Schutzwürdige Böden und oberflächennahe Rohstoffe. Krefeld.

- (2000): Erosions- und Verschlämmungsfährdung der Böden. Krefeld.

GEP (2004), Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, 2004.

Hempel, Ludwig (1984): Nordwestdeutschland. Reliefformen, Reliefgenese, Reliefräume. Münster.

IfS (2001), Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik: Entwicklung des Wohnungsbedarfes in den Wohnungsmarktregionen in Nordrhein-Westfalen bis 2014.

ILS (2003); Institut für Landes- und Gemeindeentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.). Aspekte der demographischen Entwicklung in NRW. Dortmund.

Kreis Minden-Lübbecke (2000): Auszug aus der Verkehrsmengenkarte 2000. Minden.

- (2008): Grenzen der Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Liste der Naturdenkmale. www.minden-luebbecke.de am 15.01.2008, 08.08.2008.

LUA, Landesumweltamt NRW (2001): Digitale Karte der hochwassergefährdeten Bereiche in NRW. Aachen 2001.

- (2002): Gewässergütebericht 2001 NRW. Essen.

LANUV, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2007): Schutzwürdige Biotope in NRW (Biotopkataster), www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de am 08.01.2007.

- (2008): Auszug aus dem Infosystem NATURA 2000. www.naturschutz-fachinformations-systeme-nrw.de/natura2000-netzwerk am 25.05.2008.

LDS / IT.NRW.DE, Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (2007): Kommunalprofil Hille. Düsseldorf.

- (2008): Auszüge aus der Landesdatenbank 2006-2008.

LEP NRW (1995). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen. In: Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, Nr. 50 vom 29. Juni 1995.

LEPro NRW (2007): Landesentwicklungsprogramm NRW. In: Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 2007, S. 225.

Liedtke, H. / Marchinek, J. (1994): Physische Geographie Deutschlands. Gotha.

LÖBF (2006) Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW. 3. Fassung. www.loebf.nrw.de am 15.02.2006

LWL / LWL (2007), Landschaftsverbände Westfalen-Lippe / Rheinland: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. Münster, Köln.

Meisel, Sofie (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 85 Minden. Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands.

mhv (2003), mindenherforder verkehrsgesellschaft mbH. Nahverkehrsplan für die Kreise Minden-Lübbecke und Herford. Herford. 07/2003.

MSKS, MURL, MBW des Landes NRW (1996) (Hrsg.): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfen für die Bauleitplanung. Düsseldorf.

MSWKS / MUNLV Nordrhein-Westfalen (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto.

Müller-Wille, Wilhelm (1966): Bodenplastik und Naturräume Westfalens. Münster = Spieker, Landeskundliche Beiträge und Berichte Nr. 14.

MUNLV (2006), Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW: NRW-Umweltdaten vor Ort. Gewässergütekarte; Überschwemmungsgebiete. www.uvo.nrw.de/uvo am 20.07.2006, 18.08.2008.

Mustererlass ARGEBAU (2001): Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, 26.09.2001.

MWME (2008), Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie NRW (Hrsg.): Landesentwicklungsplan 2025.

Runderlass NRW (1992): Gem. RdErl. „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“. Ministerialblatt NRW Nr. 40, 45. Jg., S. 876-885.

WRRL Weser (2007): Bestandsaufnahme und Ergebnisbericht Weser 2007. www-weser.nrw.de am 15.12.2007.

Vorbeugender Hochwasserschutz in der Gebietsentwicklungsplanung. Erlass der Staatskanzlei NRW vom 19.06.2002, AZ IV.2-30.10.2. Düsseldorf.

VV-FFH (2000): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-.RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL), Ministerialblatt NW, Nr. 35 vom 16.06.2000.

Wfa (2001), Wohnungsbauförderungsanstalt NRW: Perspektiven für die Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf 10/2001.

Anhang

Anhang A 1

Bestimmung und Festlegung

der zentralen Versorgungsbereiche

Bestimmung und Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche

Erforderlichkeit

Mit der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche für die Gemeinde Hille im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird die Förderung, Stärkung und Entwicklung der vorhandenen ländlichen Versorgungszentren angestrebt.
Insbesondere die demographische Entwicklung
Für diese Fragestellung wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung ein weitergehendes Konzept als Anhang zur Begründung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Grundlage ist eine sortimentsorientierte und betriebstypenbezogene Betrachtung, die zu einer Abgrenzung der Versorgungsbereiche führt. Dies wird den kleinen, ländlichen Versorgungsfunktionen der Standorte in Hille gerecht.

Vorgehens- weise

Die Erhebung der Versorgungsstrukturen erfolgt betriebstypen- und sortimentsbezogen. Die Sortimentszuordnung in nahversorgungs- und zentrenrelevant erfolgt dabei in Anlehnung an die Klassifizierung der Sortimente entsprechend dem Einzelhandelserlass NRW.
Zu den so erfassten Sortimenten werden ergänzende Versorgungsfunktionen und –einrichtungen sowie Komplementärnutzungen wie Dienstleistungen, weitere Gastronomische Einrichtungen oder Verwaltungen erfasst. Darüber hinaus werden städtebauliche Faktoren (Einzugsbereiche, Entfernungen, Zäsuren etc.) berücksichtigt.

Maßstab

Die Untersuchung erfolgt bezogen auf Betriebstypen von Geschäften und Sortimenten für Grund- und Nahversorgungszentren. Die Sortimentsliste wird entwickelt aus dem, was da ist (Bestand), und nicht aus dem, was noch alles sein könnte, um z. B. Schäden in der Zukunft zu vermeiden.
Die Dichte von Einrichtungen, die einen Versorgungsbereich manifestiert, wird mit mindestens zwei bis drei Nutzungen in Gebäude, oder Flächen in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft (mit jeweils mind. einer versorgungsrelevanten Einrichtung) definiert.
Sie können weiter durch ergänzende Nutzungen bzw. „Agglomerationen“ wie Dienstleistungen und Verwaltungen komplettiert werden.
Als städtebauliche oder topographische Zäsuren sind v. a. die räumlichen Abstände zwischen den einzelnen Ortschaften anzusehen.
Angedachte Planungs- oder Ergänzungsflächen müssen an zentrale Versorgungsbereiche unmittelbar angrenzen und in ihnen integriert sein.

Auf eine Berücksichtigung von konkreten, flächenbezogenen Umsatzzahlen mit Branchen- und Angebotsbezug wird an dieser Stelle vorerst verzichtet. Die räumliche Abgrenzung der Versorgungsbereiche im Rahmen der Flächennutzungsplanung Hille ist z. B. nicht auf einen bestimmten Betriebstyp und seine Ansiedlung hin ausgerichtet. Darüber hinaus gibt es aktuell keine konkret zu benennende Ansiedlungsabsicht für bestimmte Betriebsformen und –typen. In der Bewertung zukünftiger Vorhaben kann dann auch auf das Bewertungsschema des regionalen Einzelhandelskonzepts Ostwestfalen-Lippe zurückgegriffen werden.

Ergebnisse

Für die Gemeinde Hille lassen sich zwei Grund- und Nahversorgungszentren mit räumlicher Konzentration der Versorgungseinrichtungen feststellen, die die Funktion eines zentralen Versorgungsbereiches erfüllen. Es handelt sich dabei um die Zentren der Ortschaften Hille und Hartum.
Diese Bereiche können die Funktion eines zentralen Versorgungsbereiches voll übernehmen. Beide Versorgungsbereiche liegen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) der Regionalplanung.

In Rothenuffeln erfüllt der Bereich des Nahversorgers an der B 65 für Rothenuffeln-Oberlübbe sowie für „Fahrkundschaft“ der Bundesstraße die Teilfunktionen eines Versorgungszentrums. Es fehlt jedoch in diesem Bereich die räumliche Konzentration mit anderen Einrichtungen, wie sie z. B. in Hartum anzutreffen ist. Der Standort Rothenuffeln verfügt über die Funktion eines Nahversorgungszentrums. Aufgrund der besonderen Struktur in der Gemeinde Hille aber auch des Ortsteils selbst besitzt Rothenuffeln aber nicht die funktionale Ausstattung eines zentralen Versorgungsbereiches. Hier käme die Einordnung eines Bereiches mit der Teilfunktion eines Versorgungsbereiches in Frage. Die Einstufung als Nahversorgungszentrum erfolgt vor dem Hintergrund eines solitären Nahversorgers (Vollsortimenter) an der B 65, der aber im Umfeld keine weitere Konzentration von Einrichtungen oder Angeboten besitzt, die eine Festlegung als zentraler Versorgungsbereich rechtfertigen. Mögliche ergänzenden Einrichtungen liegen weit gestreut im westlich und südlich liegenden Siedlungsbereich.

Nach der festzustellenden Verteilung der Versorgungsaufgaben kann Hille die Funktion des *Hauptzentrums* zugeordnet werden und Hartum und Rothenuffeln die Funktion eines *Neben- bzw. Nahversorgungszentrums.*

Die nachfolgenden Übersichtskarten verdeutlichen für die Ortschaften südlich des Mittellandkanals - Eickhorst, Oberlübbe und Rothenuffeln - die weit gestreute Lage der Versorgungseinrichtungen. Keine der Ortschaften erreicht die Dichte und Konzentration der Einrichtungen wie in Hille und Hartum. Lediglich für den nördlichen Bereich von Rothenuffeln lässt sich ein Ansatz mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Einrichtungen feststellen, der aber im Vergleich zu den anderen Konzentrationen nicht als zentraler Versorgungsbereich abzugrenzen ist.

Sortiments-bestimmung

Vorhandenes Sortiment und Einrichtungen:
Versorgungsbereich Hille (Bestand):

Zentren- und nahversorgungsrelevant

- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
- Foto / Optik
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren
- Sportartikel
- Geschenke, Aktionswaren / -artikel

Nahversorgungsrelevant

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Ergänzendes Sortiment

- Bäckerei, Konditorei
- Tankstelle / Kiosk

Komplementärnutzungen

- Kreditinstitut
- Imbiss
- Gastronomie

Versorgungsbereich Hartum (Bestand)**:**

Zentren- und nahversorgungsrelevant

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren

Nahversorgungsrelevant

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Ergänzendes Sortiment

- Bäckerei
- Gartenmöbel

Komplementärnutzungen

- Ärzte

- Krankenkasse
- Kreditinstitut
- Rathaus

Sortimentsergänzung

Weiteres zuzuweisendes Sortiment: (Hille als Hauptzentrum deckt auch teilweise den mittel- und längerfristigen Bedarf ab, der zusätzlich die Aufgaben von Hille stärkt):

Zentren- und nahversorgungsrelevant
Kunst, Antiquitäten
Baby-, Kinderartikel
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
Musikalienhandel

Nahversorgungsrelevant:
Metzger, Fleischerei

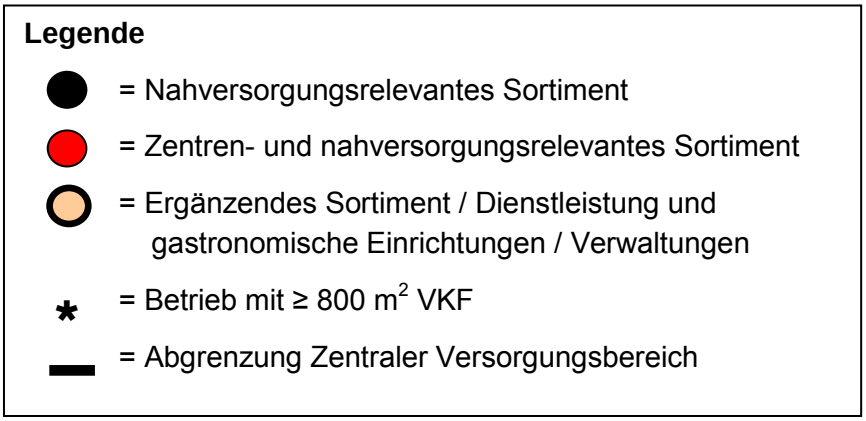
Erreichbarkeit

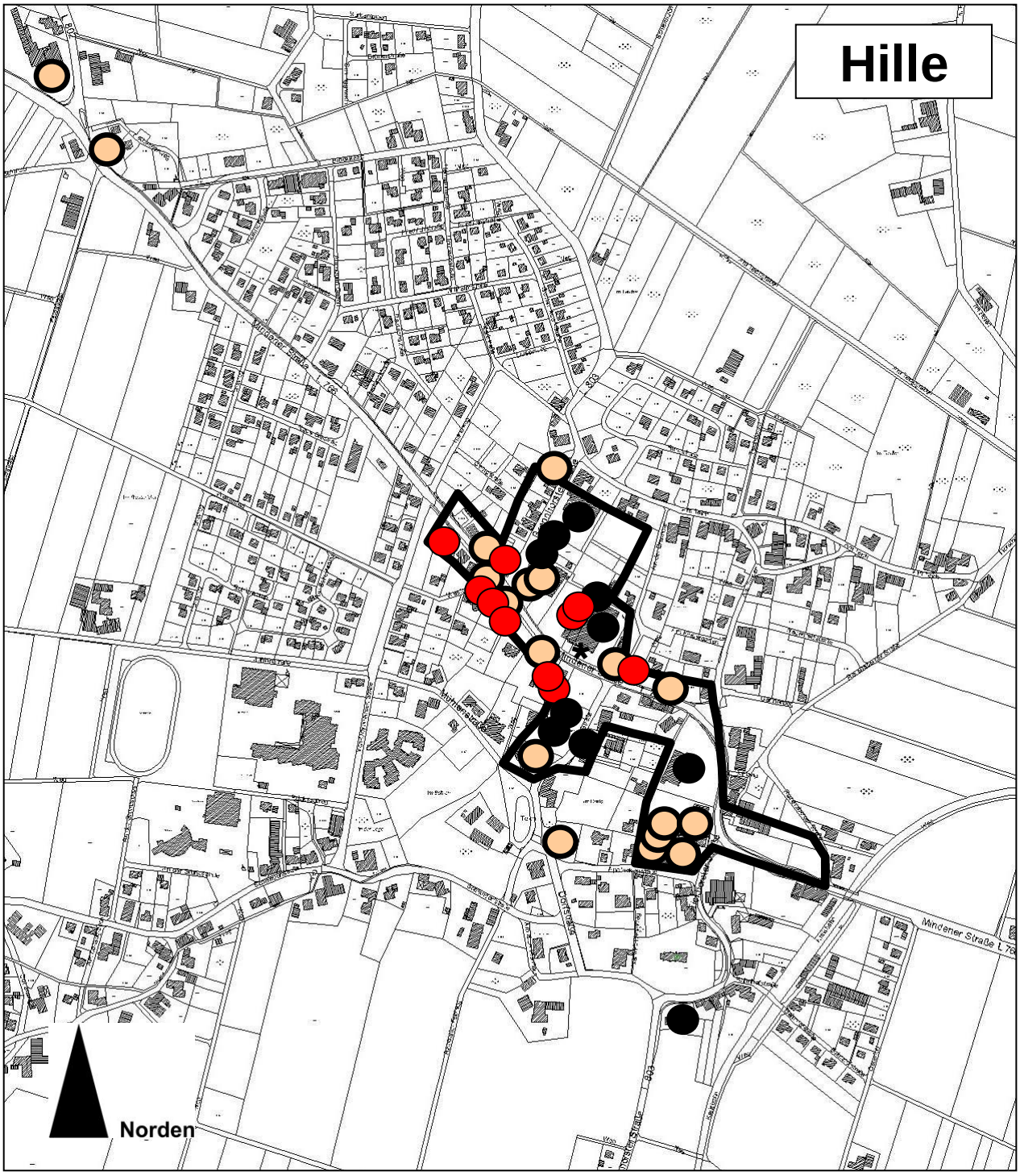
Die Erreichbarkeit der beiden Versorgungsbereiche (Fuß- und Radverkehr) ist für die beiden jeweiligen Ortschaften gegeben.
Die räumlichen Abstände zwischen den Ortschaften werden i. d. R. mit dem Kfz überwunden. Dies bedeutet für Hille dann aufgrund der umfassenderen Sortimentsausstattung und größeren Anzahl der Betriebe eine höhere Zentralität im Vergleich zu Hartum.

Die Ortschaften südlich des Kanals orientieren sich stärker auf benachbarte Zentren wie Minden und Lübbecke. Dies bedeutet auch für die Feststellung der Erreichbarkeit, dass aufgrund der großen räumlichen Entfernung in den Siedlungslagen hier ein fuß- oder radverkehrsbezogener Einzugsbereich nur in Ansätzen sinnvoll abzugrenzen und von den oben angesprochenen städtebaulichen Zäsuren (Abstände zwischen den Ortschaften) bestimmt ist.
Auf eine Darstellung der Einzugsbereiche 250 m und 500 m in den nachfolgenden Übersichtskarten wird verzichtet, da sie eindeutig auf die beiden zentralen Versorgungszentren orientiert sind und gut den jeweiligen Siedlungsbereich von Hille und Hartum abdecken.

Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche in Hille und Hartum und

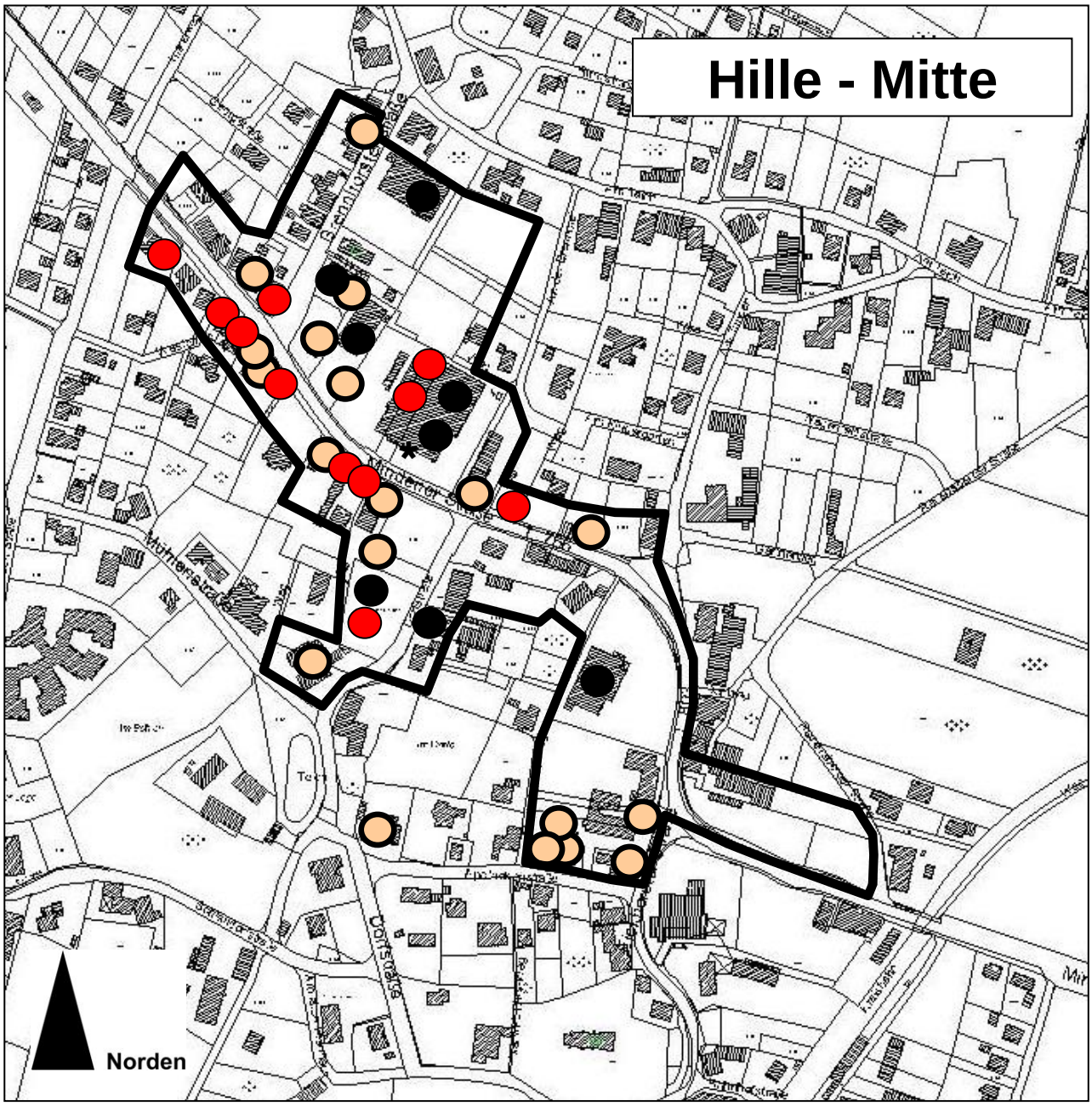
Lage der Versorgungseinrichtungen in den Ortschaften





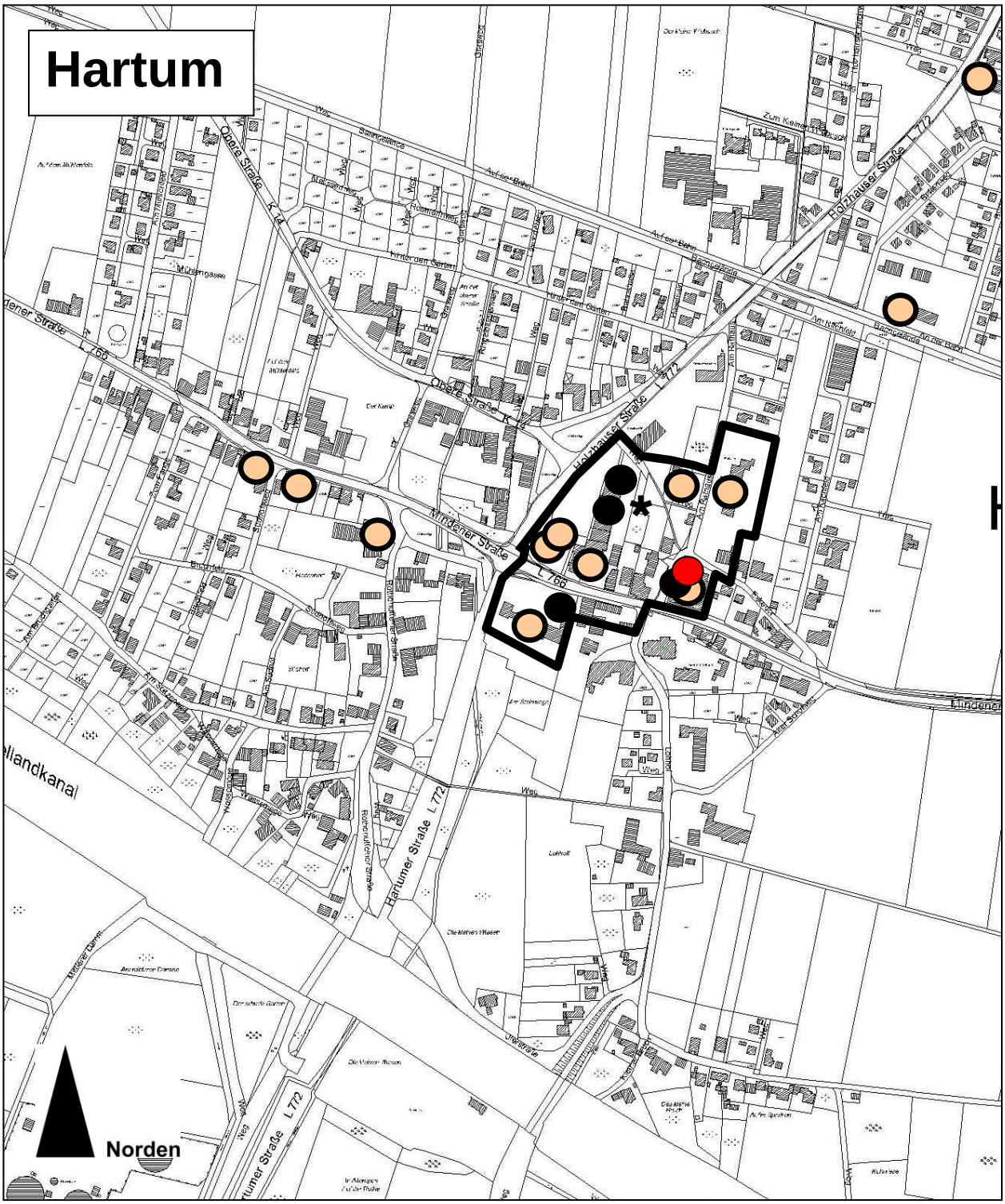
Legende

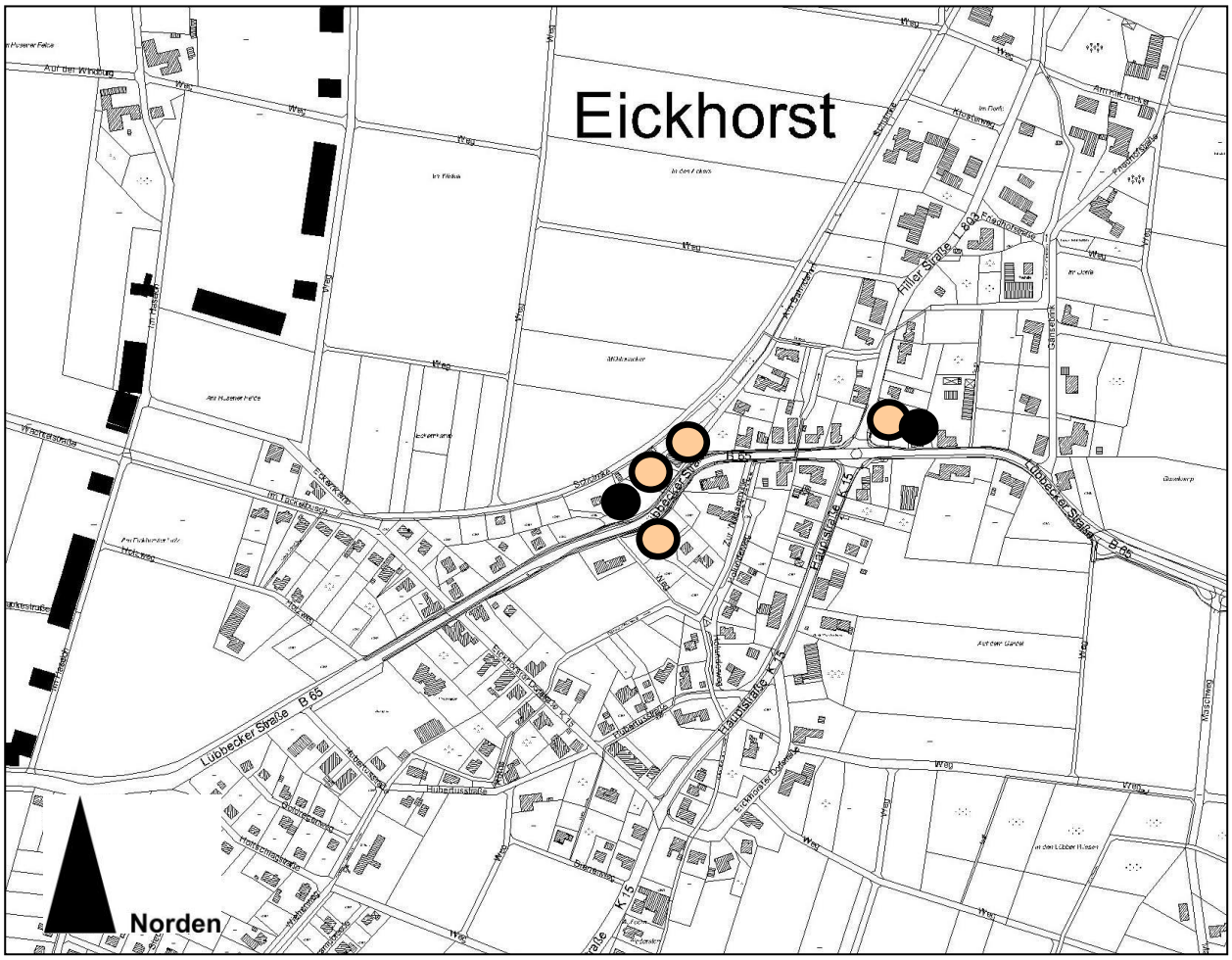
- = Nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Ergänzendes Sortiment / Dienstleistung und gastronomische Einrichtungen / Verwaltungen
- * = Betrieb mit ≥ 800 m² VKF
- = Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich



Legende

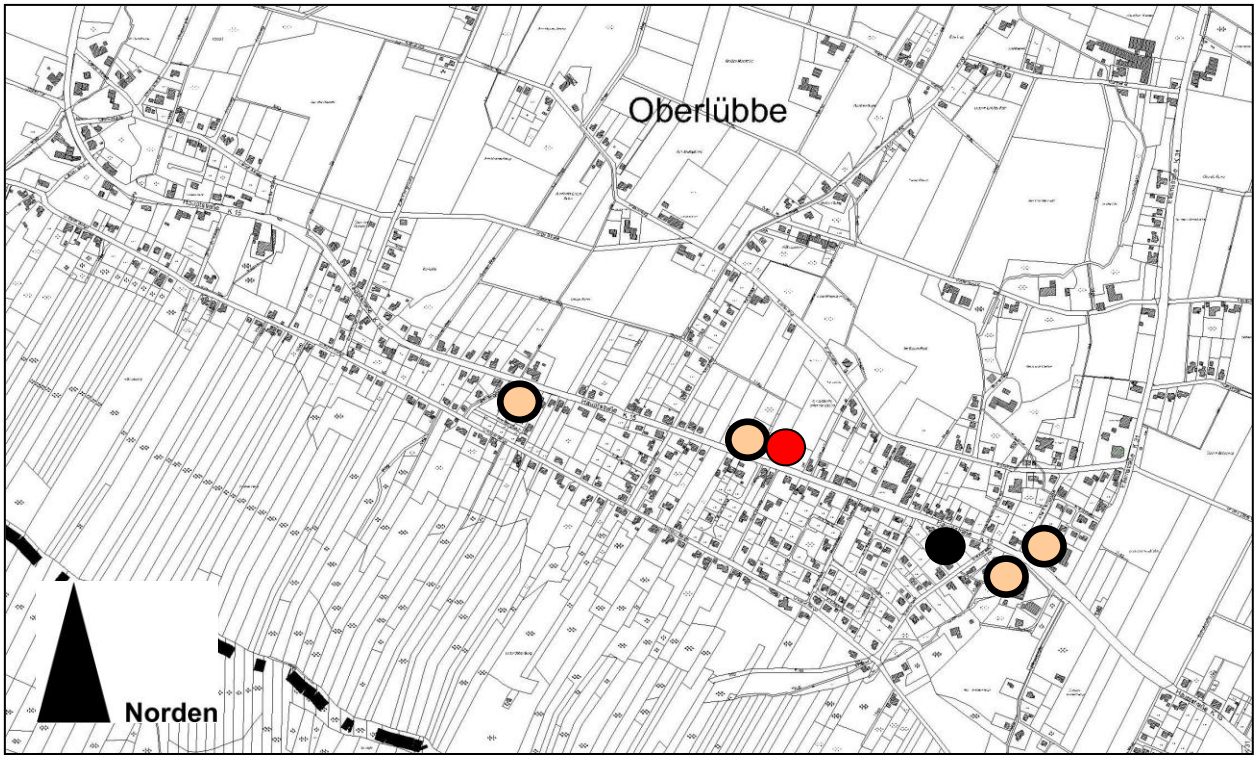
- = Nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Ergänzendes Sortiment / Dienstleistung und gastronomische Einrichtungen / Verwaltungen
- * = Betrieb mit ≥ 800 m² VKF
- = Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich


Hartum
Obere Straße K 14
Holzhausen Straße L 772
Mindener Straße L 766
Hartumer Straße L 772
Norden



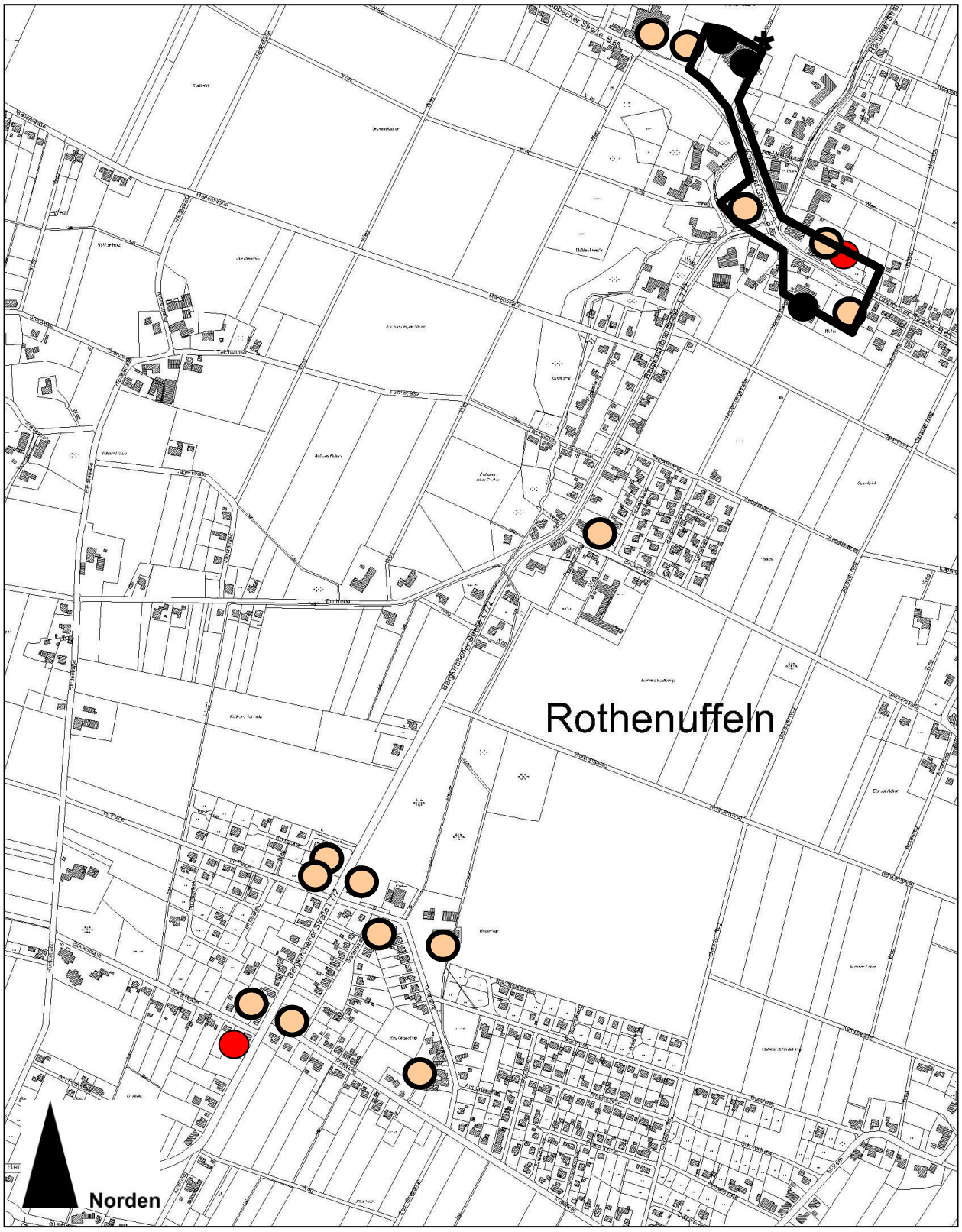
Legende

- = Nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Ergänzendes Sortiment / Dienstleistung und gastronomische Einrichtungen / Verwaltungen
- * = Betrieb mit ≥ 800 m² VKF
- = Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich



Legende

- = Nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment
- = Ergänzendes Sortiment / Dienstleistung und gastronomische Einrichtungen / Verwaltungen
- * = Betrieb mit ≥ 800 m^2 VKF
- = Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich


Rothenuffeln
Norden

Anhang A 2

Denkmale / Denkmalschutzliste der Gemeinde Hille / Bodendenkmale

Lfd.-Nr.	Kurzbeschreibung des Denkmals	Lage
1	Fachwerkhaus von 1695 (Wohnhaus)	Glinst 27 / Hille
2	Turmwindmühle	Mindener Straße / Hille-Hartum
3	Wohnhaus von 1754	Südhemmer Heide 2 / Südhemmern
4	Hofanlage von 1699	Dorfstraße 18 / Hille
5	Ev. Pfarrkirche Hille	Dorfstraße, Kirchplatz / Hille
6	Ev. Pfarrkirche Hartum	Mindener Straße 454 / Hartum
7	Greftmühle Nordhemmern	Windmühlenweg 65 / Nordhemmern
8	Turmwindmühle " Auf der Höchte"	Höchte 10 / Hille
9	Windmühle Südhemmern mit 2 Backhäusern	Kölkenweg / Südhemmern
10	Turmwindmühle von 1848	Am Kirchacker 50 / Eickhorst
11	Ev. Kapelle Südhemmern	Im Dorf, Zum Wasserwerk / Südhemmern
12	Altes Pfarrhaus	Dorfstraße 26 / Hille
13	Brunnenhaus	Griepshop 28 / Rothenuffeln
14	Fachwerkhaus (ehem. Heuerlingshaus)	Krumme Straße 25 / Hille
15	Ehemalige Dorfschmiede	Minderheider Straße / Holzhausen
16	Fachwerkscheune von 1766	Eichengrund 4 / Oberlübbe
17	Ev. Pfarrkirche Holzhausen II	Barbaraweg 3 / Holzhausen
18	Fachwerkscheune von 1850	Alter Schulweg 11 / Hartum
19	Fachwerkscheune von 1851	Lohhof / Hartum
20	Ev. Kirche Oberlübbe	Korfskamp 2 / Oberlübbe
21	Umfassungswände und Dach des Fachwerkgebäudes	Katharinenweg 9 / Hille
22	Herrenhaus aus der Zeit um 1674	Am Mühlenbach 7 / Rothenuffeln
23	Ev. Kapelle Nordhemmern	Nordhemmer Straße / Nordhemmern
24	Ehem. Badehaus "Suhren"	Bornstraße 2 / Oberlübbe
25	Hofanlage: besteht aus einem Haupthaus sowie einem daran seitlich angefügten Stall-//Scheunenflügel	Am Teich 8 / Hille
26	Bauernhaus aus dem Jahr 1833	Hiller Straße 11 / Eickhorst
27	Bauernhaus aus dem Jahr 1756	Im Dorf 7 / Südhemmern
28	Vierständer-Hallenhaus aus dem Jahre 1820	Griepshop 26 / Rothenuffeln
29	Ehem. Amtsgefängnis Hartum	Mindener Straße 440 / Hartum
30	Fachwerk-Haupthaus mit Stalltrakt	Köhlte 27 / Unterlübbe
31	Fachwerkgebäude " Meyer´s Krug"	Mindener Straße 74 / Hille
32	Fachwerkhaupthaus aus dem Jahre 1836	Ringstraße 36 / Hille
34	Heuerlingshaus	Griepshop 9 (früher Eickser Grund 20) / Rothenuffeln
35	Stallflügel aus Backstein (westlicher Teil)	Am Spitzenend 3 / Hartum
35 a	Stallflügel aus Backstein (mittlerer Teil)	Am Spitzenend 3 / Hartum
35 b	Fachwerk-Haupthaus sowie angrenzender Stallflügel (westlicher Teil)	Am Spitzenend 3 / Hartum
35 c	Zweigeschossiger Wohnteil	Wasserriege 6 / Hartum
36	Ehem. Brennerei Meyer	Mindener Str. 71 / Hille
37	Gedenkstein von 1857 und Grabstätte derer von Schlotheim	Unterm Berge, Flur 8 Flst. 19 / Rothenuffeln
38	Wohnhaus von 1886 - 1889 (mit Umbau von 1910), mit Grundstücksmauer von 1890	Zum Wasserwerk 15 / Südhemmern
39	Fachwerkscheune	An der Kapelle 12 / Nordhemmern
40	Fachwerk-Haupthaus	Zum Brunnen 31 / Südhemmern
41	Fachwerkbau von 1873	Osterheider Straße 66, 66 a / Hille
42	Hofanlage	Obere Straße 2 / Hartum

Lfd.-Nr.	Kurzbeschreibung des Denkmals	Lage
43	Scheune	Obere Straße 3 / Hartum
44	Scheune	Obere Straße 5 / Hartum
45	Heuerlingshaus	Obere Straße 8 / Hartum
46	Bäuerliches Haupthaus	Obere Straße 10 / Hartum
47	Ehemalige Fabrikantenvilla	Mindener Straße 72 / Hille
48	Viergliederige Hofanlage	Griepshop 15 / Rothenuffeln
49	Ehem. Zigarrenfabrik	Fischerstadt 36 / Südhemmern

Das Denkmal Nr. 33 ist aus dem Verzeichnis gestrichen worden.

Orte von besonderem archäologischen Interesse / Bodendenkmale

Kennziffer	Kurzbeschreibung	Lage
DKZ 3618,001	Moor-Opferstätte, Bodendenkmal	Moor nördliche Unterlübbe
DKZ 3618,100	Pfarrkiche, Vorgängerbauten	Ortslage Hille
DKZ 3618,107	Adelssitz Oeynhausischer Hof	Ortslage Hille
DKZ 3618,108	Adelssitz Wiekriede	Bauernschaft Wickriede
DKZ 3618,109	Pfarrkiche, Vorgängerbauten	Ortslage Hartum
DKZ 3618,110	Kapelle	Ortslage Nordhemmern
DKZ 3618,111	Kapelle	Ortslage Südhemmern
DKZ 3618,112	Kapelle	Ortslage Holzhausen
DKZ 3618,113	Kapelle	Ortslage Eickhorst

Die markierten Denkmale sind im Flächennutzungsplan aufgrund ihrer flächenmäßigen Größe und Bedeutung nachrichtlich übernommen und mit Symbol gekennzeichnet.

Anhang A 3:

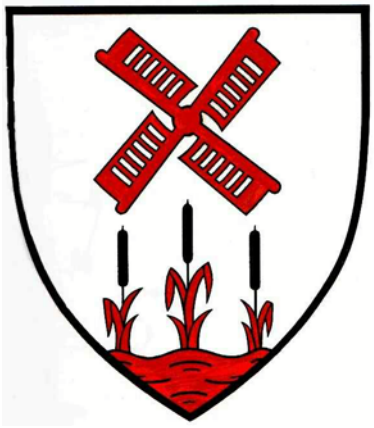
Verzeichnis Altablagerungen / Altstandorte

TK	LFD	AA_AS	ERSTELLT	ART	ORTSUEBL	BEMERK	ISAL	BESCHRIFT	STAND	LRN
3618	2	I	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3618.0002		2036180002	3618 I 1	18.04.2004	400132000
3718	4	M	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3718.0004		2037180004	3718 M 4	18.04.2004	400278000
3718	27	MB	Staatliches Umweltamt Minden	AA			2037180027	3718 MB 27	18.04.2004	400301000
3618	3	MB	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3618.0003		2036180003	3618 MB 3	18.04.2004	400133000
3618	4	M	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3618.0004		2036180004	3618 M 4	18.04.2004	400134000
3618	5	M	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3618.0005		2036180005	3618 M 5	18.04.2004	400135000
3618	6	M	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3618.0006		2036180006	3618 M 6	18.04.2004	400136000
3618	7	M	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3618.0007		2036180007	3618 M 7	18.04.2004	400137000
3718	1	M	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3718.0001		2037180001	3718 M 1	18.04.2004	400275000
3618	1	B	Staatliches Umweltamt Minden	AA	3618.0001	i. B.	2036180001	3618 B 1	18.04.2004	400131000
3618	13	SG	Staatliches Umweltamt Minden	AS	Schießstand		2036180013	3618 SG 13	18.04.2004	400143000
3618	14	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Obere Str. 35		2036180014	3618 FR 14	18.04.2004	400144000
3618	15	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Mindener Str. 42		2036180015	3618 FR 15	18.04.2004	400145000
3618	16	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Detzkämper Str. 3		2036180016	3618 FR 16	18.04.2004	400146000
3618	17	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Detzkämper Str. 81		2036180017	3618 FR 17	18.04.2004	400147000
3618	18	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Nordhemmer Str. 110		2036180018	3618 FR 18	18.04.2004	400148000
3618	19	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Mindener Str. 99		2036180019	3618 FR 19	18.04.2004	400149000
3619	82	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Breede 25		2036190082	3619 FR 82	18.04.2004	400230000
3718	151	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Gartenstr. 17		2037180151	3718 FR 151	18.04.2004	400411000
3718	152	FR	Staatliches Umweltamt Minden	AS	ehem. Tankstelle Bergkirchener Str. 99		2037180152	3718 FR 152	18.04.2004	400412000
3718	150	FR	StAfUA OWL	AS	ehem Tankstelle Hauptstr. 34		2037180150	3718 FR 150	31.12.2006	400410000
3618	20	HL	StAfUA OWL	AS	ehem. Schrottplatz		NEU	3618 HL 20	31.12.2006	400739000
3718	157	SG	StAfUA OWL	AS	Kapellenweg 7		NEU	3718 SG 157	31.12.2006	400743000
3619	87	BG	StAfUA OWL	AS	ehem. Lagerplatz Bauunternehmung		NEU	3619 BG 87	31.12.2006	400741000

TK	SUCH	ERSTELLT	LUA	BEZEICH	BEMERK	STAND
3718	N-257-303.3718	BezReg	0	ehem. Sprengplatz Oberlübbe	saniert	04.07.2008
3618	N-258-303.3618	BezReg	0	ehem. Metallbau Thielking, Industrieweg 10		04.04.2008

Gemeinde Hille

Flächennutzungsplan



Flächen zur Entlassung / Herausnahme aus dem Landschaftsschutz

– Bestandsflächen –

Drees Huesmann Planer

September 2010

Architektur – Stadtplanung –Wettbewerbsmanagement
Verfahrensdurchführung – Moderation
Bielefeld - Sennestadt

Begründung - Bestandsflächen

Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Hille sind eine Reihe von Flächen als Bestandsnutzungen in Bereichen mit Landschaftschutz festgestellt worden. Daraus ergibt sich ein Änderungserfordernis für die Festsetzungen der geltenden Landschaftsschutzverordnung – „Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Minden-Lübbecke vom 19.12.1968“. Es ist keine Fläche im Landschaftsplan „Bastauniederung-Wickriede“ aus dem Jahr 1980 betroffen.

Im Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Hille sind mit der Stellungnahme zur landesplanerischen Anfrage gem. § 32 Landesplanungsgesetz von der Bez.-Regierung Detmold und der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Minden-Lübbecke die folgenden, heute baulich genutzten Bereiche für eine Änderung der Festsetzungen der geltenden Landschaftsschutzverordnung identifiziert und angeregt worden.

Es werden beantragt die Entlassung aus dem Landschaftsschutz (Inaussichtstellung der Entlassung) bzw. die Herausnahme von Teilflächen aus der o. g. Verordnung.

Flächen zur Entlassung bzw. Herausnahme aus dem Landschaftsschutz - Bestandsflächen -

1. Nordhemmern: Schule und Siedlungsansatz nordwestlich der Ortschaft

Flächen zwischen Friedensweg, Nelkenweg und Straße "Zum Wolfshagen". Größe: rd. 4,3 ha.

Bebauter und genutzter Bereich mit Einzelhäusern, Schulgebäuden und Sportanlagen. Darstellung von Teilfläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf und Fläche für die Landwirtschaft.

Beantragung: Entlassung des bebauten und genutzten Bereiches sowie des benachbarten Gehölzes / der Waldfläche an der Straße "Zum Wolfshagen" aus dem Landschaftsschutzgebiet der o. g. Verordnung. Vorschlag zur neuen Darstellung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes siehe Karte 1.

2. Südhemmern: SO – Fläche Windenergie

Fläche nördlich Südhemmern in der Flur "Hilgeloh". Größe: rd. 8,9 ha.

Die Konzentrationszone für Windenergie wurde durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplans vom 20.4.1999 als Sondergebiet mit der Zweckbindung „Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienen“ dargestellt.

Die Zone ist mit drei Windenergieanlagen bestanden und genutzt. Die unterlegte Nutzung der Fläche ist Intensiv-Landwirtschaft. Der Standort ist die einzigste Konzentrationszone für Windenergieanlagen auf dem Gemeindegebiet.

Beantragung: Entlassung des Sondergebietes aus dem Landschaftsschutz der o. g. Verordnung. Vorschlag zur neuen Darstellung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes siehe Karte 2.

3. Mindenerwald: SO-Fläche Badesee

Fläche am Lavelsloher Weg südlich des Entsorgungsparkes und Deponie Pohlsche Heide. Größe: rd. 4,5 ha.

Bei dem Sondergebiet handelt es sich um ein ehemaliges Sandabbaugebiet. Es wird seit einigen Jahren als Badesee genutzt. Der Randbereich des Gewässers, die Erschließungsstraße und die Stellflächen sind bereits erheblich durch den Menschen verändert und gestaltet. Die Fläche ist von einem Grün- und Gehölzstreifen gefasst, der in den Überlegungen zur Neuabgrenzung innerhalb des Landschaftschutzes verbleiben sollte.

Beantragung: Entlassung des Sondergebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet der o. g. Verordnung. Vorschlag zur neuen Darstellung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes siehe Karte 3.

4. Mindenerwald: Siedlungsansatz, Teilfläche Wohnbaufläche

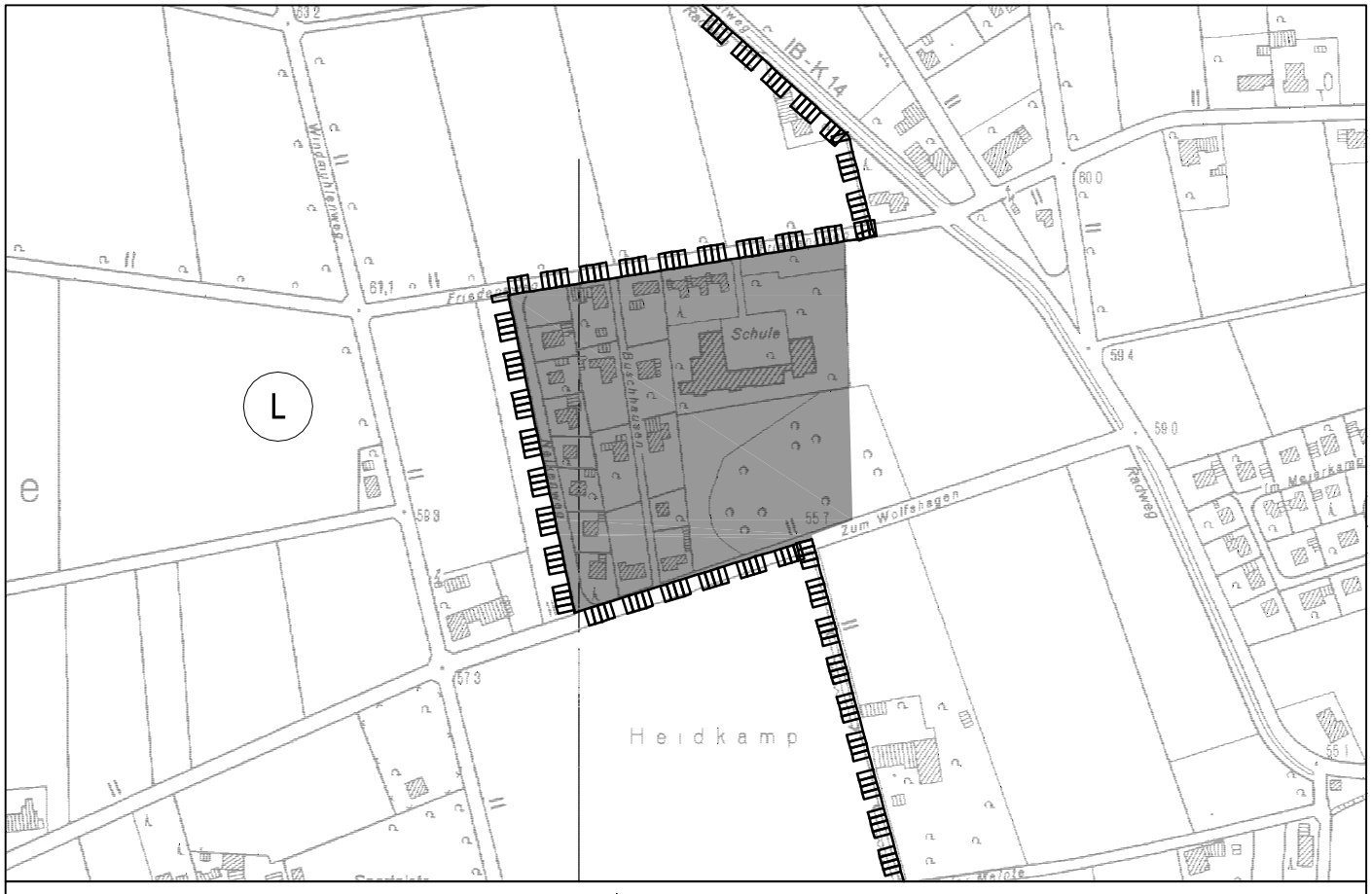
Fläche an der Kreuzung Rhadener Postweg / Mindenerwaldstraße. Größe: rd. 0,5 ha.

Die Wohnbaufläche ist mit Wohngebäuden bebaut und durch Siedlungsgrün/Privatgrün geprägt. Sie ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die beantragte, vorgeschlagene Grenzdarstellung des Landschaftsschutzes erfolgt unmittelbar an der Grundstücksgrenze bzw. Grenze Bauflächendarstellung.

Beantragung: Entlassung des bebauten und genutzten Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet der o. g. Verordnung. Vorschlag zur neuen Darstellung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes siehe Karte 4.

Darstellung der heute gültigen sowie der beantragten Grenzen des Landschaftschutzes in den nachfolgenden Karten im Maßstab 1:2.500 / 1:500 (auf DGK 5 / ALK-Basis).





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

0 50 100 150m

Maßstab im Original M. 1 : 5.000

Stand: 30.08.2010

Karte 1

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

0 50 100 150m

Maßstab im Original M. 1 : 5.000

Stand: 30.08.2010

Karte 2

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

0 50 100 150m

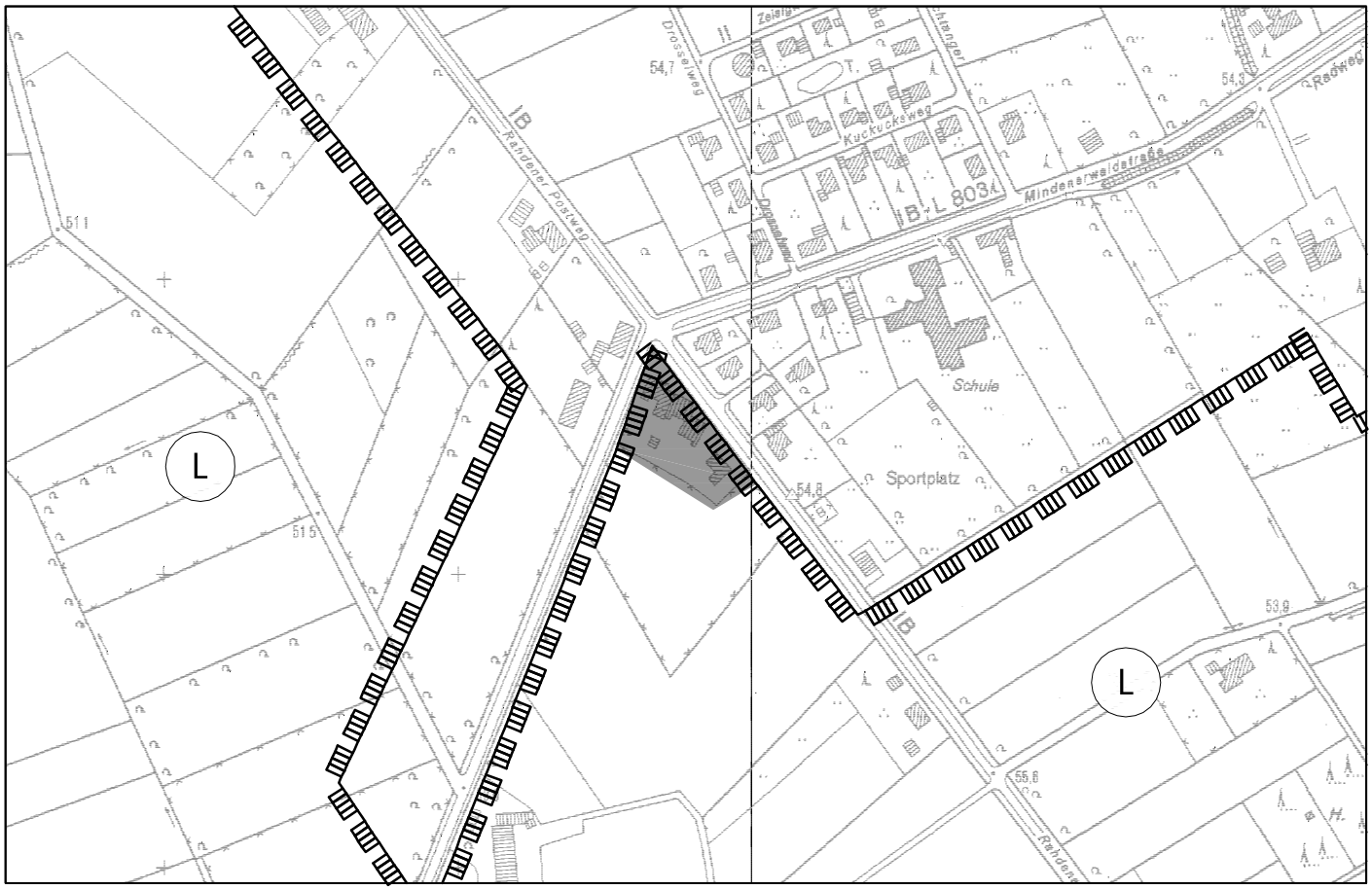
Maßstab im Original M. 1 : 5.000

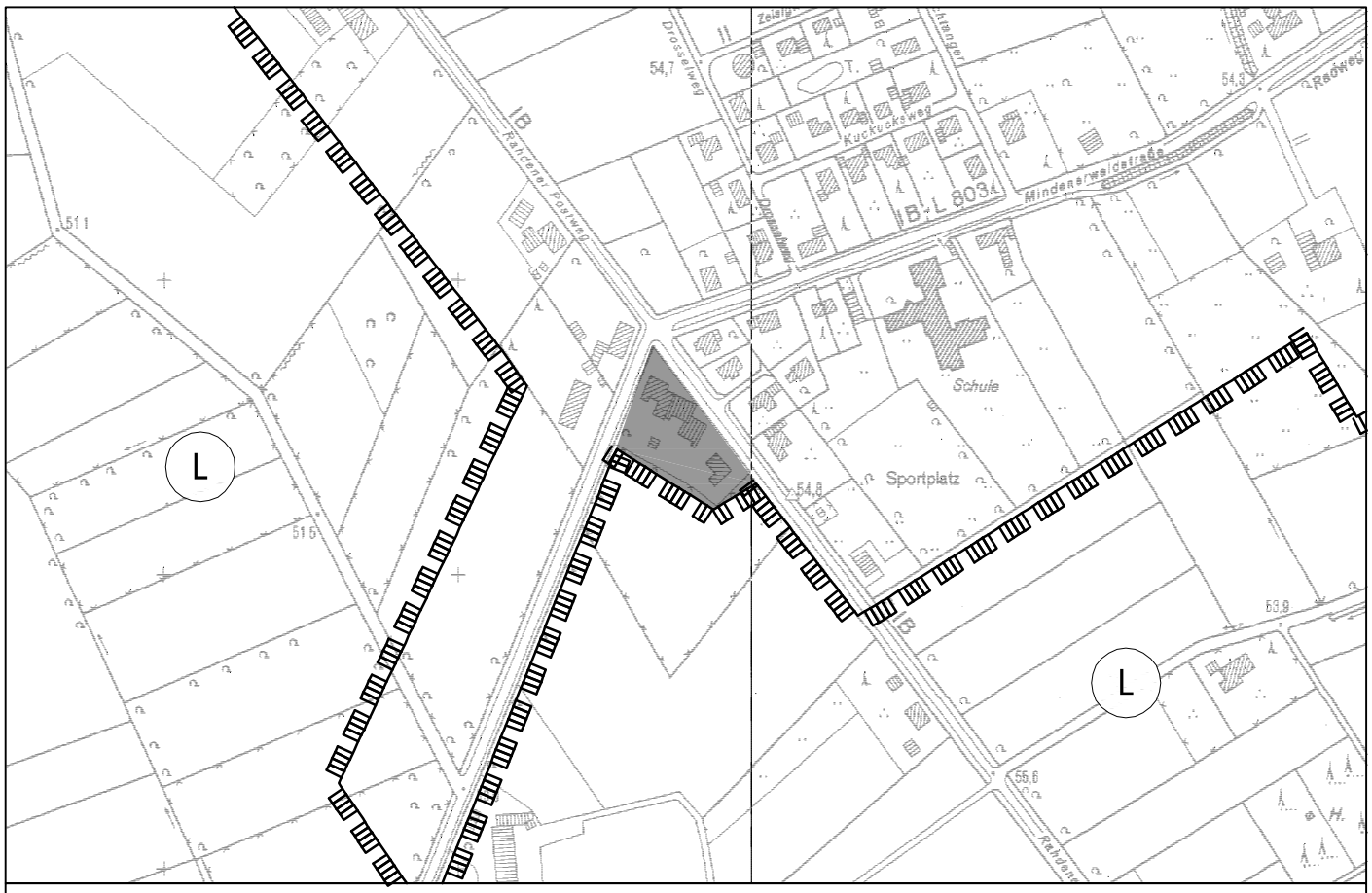
Stand: 30.08.2010

Karte 3

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

0 50 100 150m

Maßstab im Original M. 1 : 5.000

Stand: 30.08.2010

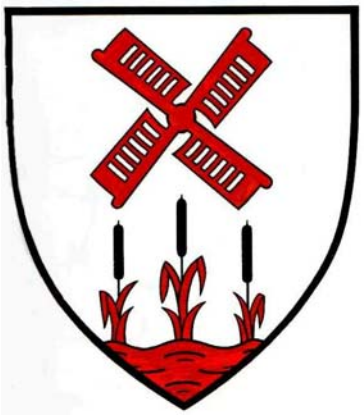
Karte 4

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Gemeinde Hille

Flächennutzungsplan



Flächen zur Entlassung / Herausnahme aus dem Landschaftsschutz

– Planungsflächen –

Drees Huesmann Planer

Oktober 2010

Architektur – Stadtplanung –Wettbewerbsmanagement
Verfahrensdurchführung – Moderation
Bielefeld - Sennestadt

Begründung - Planungsflächen

Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Hille ist für vier Planungsflächen ein Lage in Bereichen mit Landschaftschutz festzustellen. Daraus ergibt sich ein Änderungserfordernis für die Festsetzungen der geltenden Landschaftsschutzverordnung (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Minden-Lübbecke vom 19.12.1968. Darüber hinaus ist eine Fläche im Landschaftsplan „Bastauniederung-Wickriede“ aus dem Jahr 1980 betroffen.

Es werden beantragt die Entlassung aus dem Landschaftsschutz (Inaussichtstellung der Entlassung) bzw. die Herausnahme von Teilflächen aus der o. g. Verordnung. Für die Fläche im o. g. Landschaftsplan gilt das entsprechende Verfahren in den weiteren Schritten der Bauleitplanung.

1. SO – Entsorgungspark Pohlsche Heide / Deponie

Lage zwischen der L 770, Nordhemmener Weg und der Gemeindegrenze/Kreisgrenze. Größe: rd. 73,0 ha.

Herausnahme von den bebauten und genutzten Bereichen der Entsorgungsbetriebe sowie des Bereiches der genutzten Deponie entsprechend dem Betriebs- und Nutzungskonzept. Der gesamte Bereich ist anthropogen verändert und baulich genutzt. Der eingegrünte Sichtschutz und -wall zur L 770 soll im Landschaftsschutzgebiet verbleiben. Im Bereich nördlich der Deponie und am Kompostwerk wird beantragt über bereit heute genutzte Bereiche hinaus mögliche späteren Erweiterung aus dem Landschaftschutz zu entlassen. Hierbei handelt es sich zum Einen um eine überwiegend bewaldete und zu Anderen um nicht bewaldete Teilflächen, die schon für eine Erweiterung des Deponiebereiches vorgesehen sind und als offene, grasbestandene Fläche am nördlichen Rand der Deponie sich anschließen. Eine Inanspruchnahme für die Erweiterung des Entsorgungs- und Deponiebereiches richtet sich nach dem Betriebsplan.

Die Fläche ist aufgrund ihrer fachplanungsrechtlichen Zuordnung (Entsorgungsplanung, Anlagengenehmigung), des standort- und betriebsbezogenen Charakters sowie der Integration in ein eigenes Betriebs- und Rekultivierungskonzept nicht gesondert im vorläufigen Umweltbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplan bewertet worden.

Darstellung der heute gültigen und beantragten Grenzen des Landschaftsschutzes in der nachfolgenden Karte 1.

2. Ortsteil Hille, Burgkampsweg

Lage der Fläche am Siedlungsrand im Bebauungszusammenhang. Größe der Fläche: 0,4 ha.

Wohnbauflächendarstellung einer Baulücke und bebauter Flächen. Bebauung mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Gebäuden. Zusätzlich Begleitgrün auf den privaten Gartenflächen der (ehemaligen) landwirtschaftlichen Gebäude. Nutzung der Baulücke durch Intensivlandwirtschaft (Acker). Die Fläche ist im vorläufigen Umweltbericht zum Vorentwurf des

Flächennutzungsplanes unter der Bezeichnung "HIL 10 - Burkampweg" bewertet worden. Der vorläufige Umweltbericht ist dieser Begründung beigefügt.

Entlassung aus dem Landschaftsschutz in einem später durchzuführenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich Burgkampsweg. Beantragung: Entlassung aus dem Landschaftschutz.

Darstellung der heute gültigen und beantragten Grenzen des Landschaftsschutzes in der nachfolgenden Karte 2.

3. Ortsteil Holzhausen II, Schnepfenweg

Wohnbauflächendarstellung am Siedlungsrand. Größe der Fläche: 0,2 ha.

Darstellung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche und angrenzender Bebauung. Bebaute Teilfläche ist zusätzlich durch Begleitgrün auf den größeren privaten Gartenbereichen geprägt.

Die Fläche ist im vorläufigen Umweltbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes unter der Bezeichnung "HOLZ II – Schnepfenweg" bewertet worden. Der vorläufige Umweltbericht ist dieser Begründung beigefügt.

Entlassung aus dem Landschaftsschutz in einem später durchzuführenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich zwischen Schnepfenweg und Beantragung: Entlassung aus dem Landschaftschutz.

Darstellung der heute gültigen und beantragten Grenzen des Landschaftsschutzes in der nachfolgenden Karte 3.

4. Ortsteil Unterlübbe, An der Sullbrede

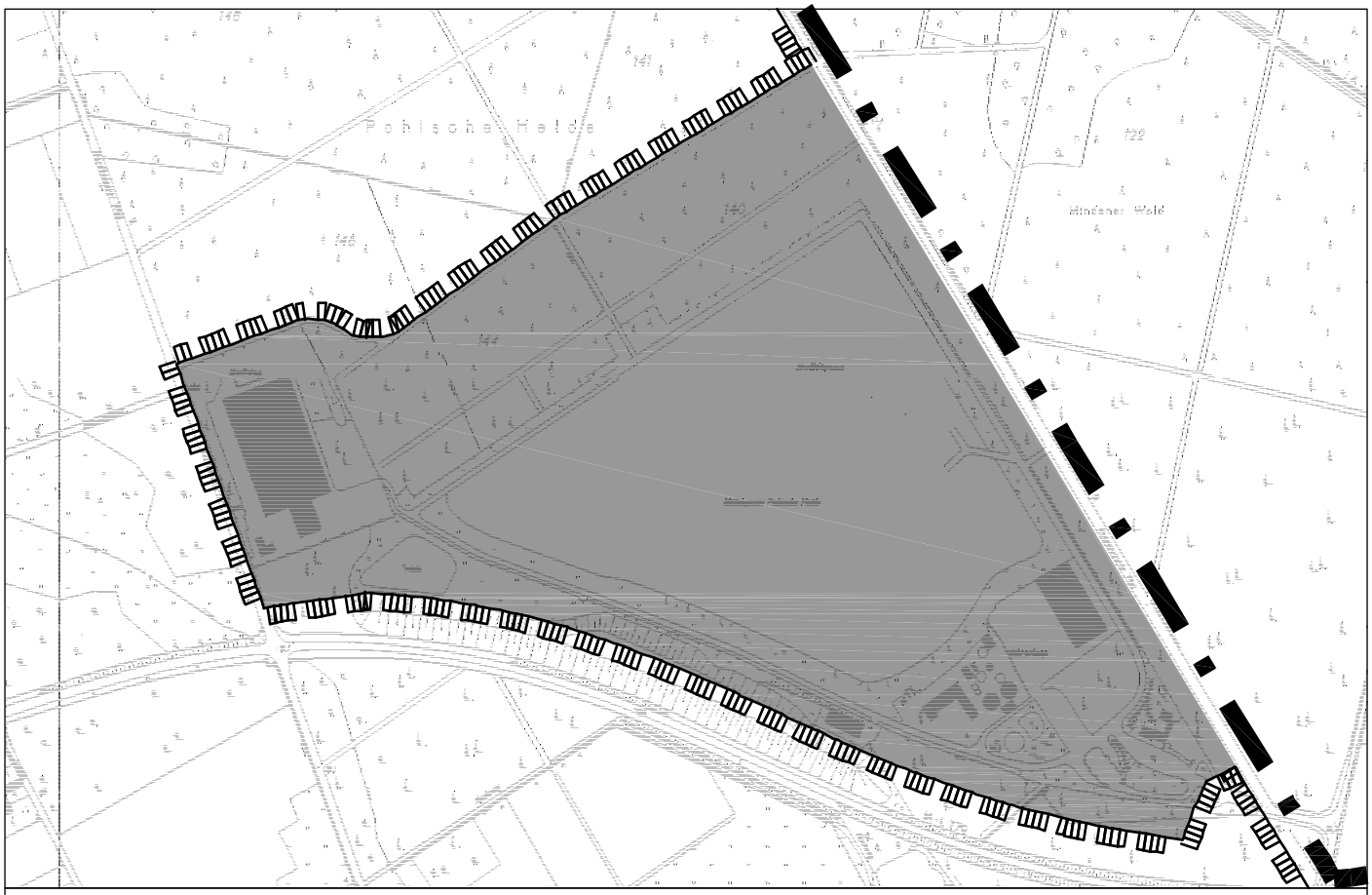
Wohnbauflächendarstellung am Siedlungsrand. Größe der Fläche: 0,9 ha.

Darstellung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche. Fläche liegt im Landschaftsplan „Bastau-Niederung – Wickriede“. Entlassung aus dem Landschaftsschutz in einem später durchzuführenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche. Verfahren der Entlassung aus dem Landschaftschutz entsprechend der Vorgaben Landschaftsgesetz NRW / Landschaftsplanung.

Die Fläche ist im vorläufigen Umweltbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes unter der Bezeichnung "UNTER 1 – An der Sullbreede" bewertet worden. Der vorläufige Umweltbericht ist dieser Begründung beigefügt.

Darstellung der heute gültigen und im weiteren Verfahren beabsichtigten Grenzen des Landschaftsschutzes in der nachfolgenden Karte 4.





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

0 100 150 200m

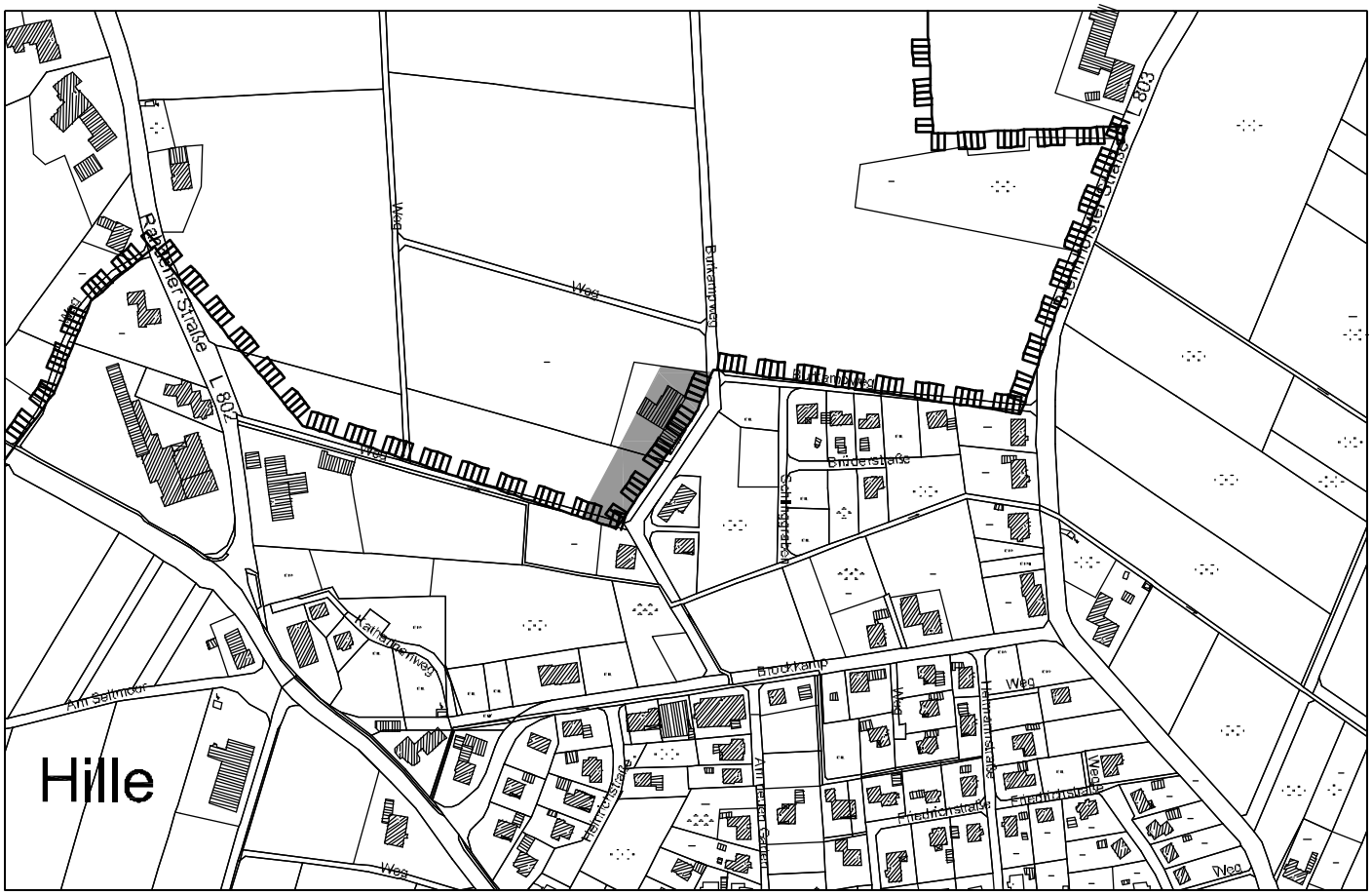
Maßstab im Original M. 1 : 10.000

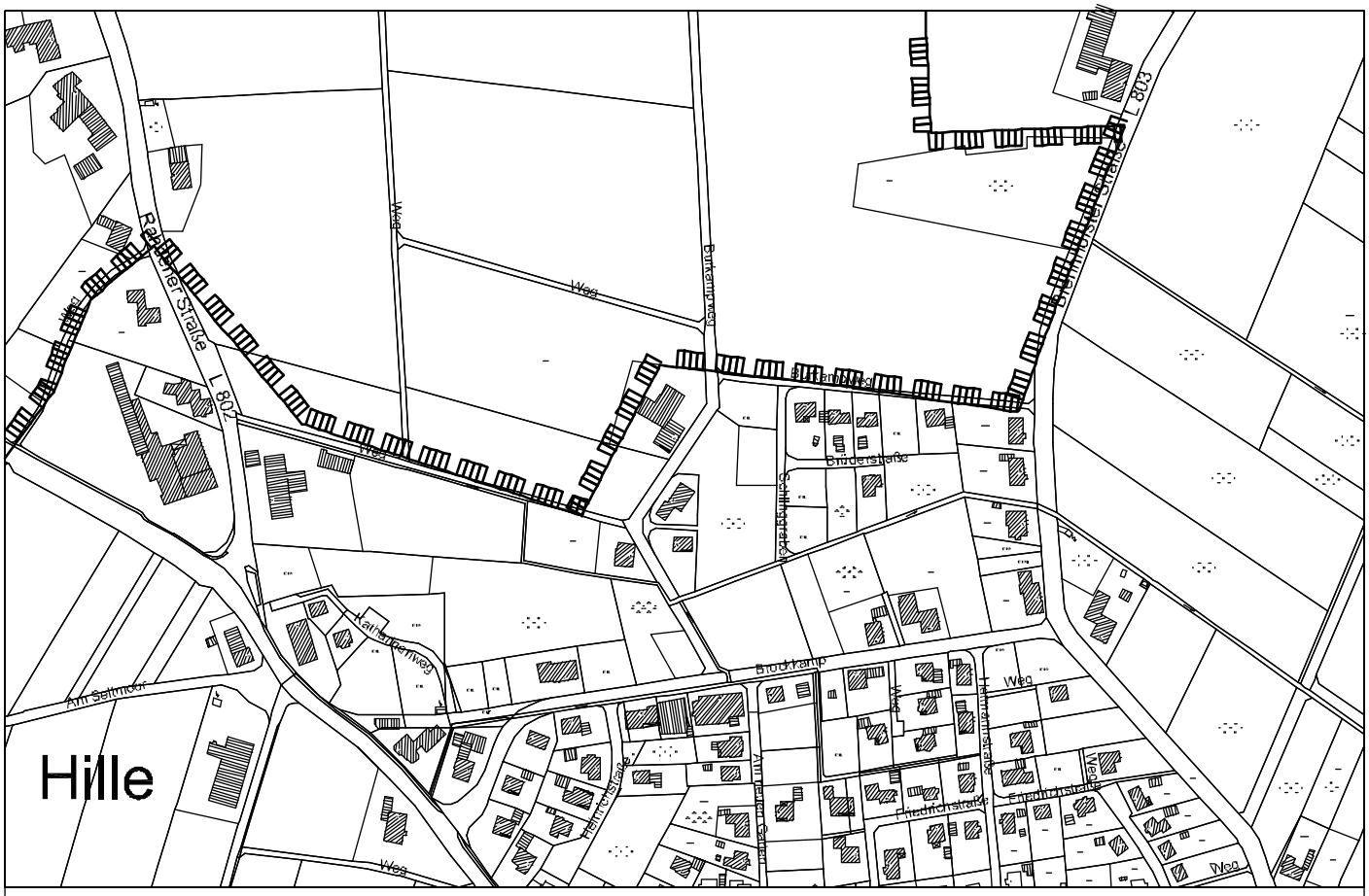
Stand: 15.10.2010

Karte 1

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
Tel: 05205.2330/6502
Fax: 05205.22679
info@dhp-partner.de
www.dhp-partner.de





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

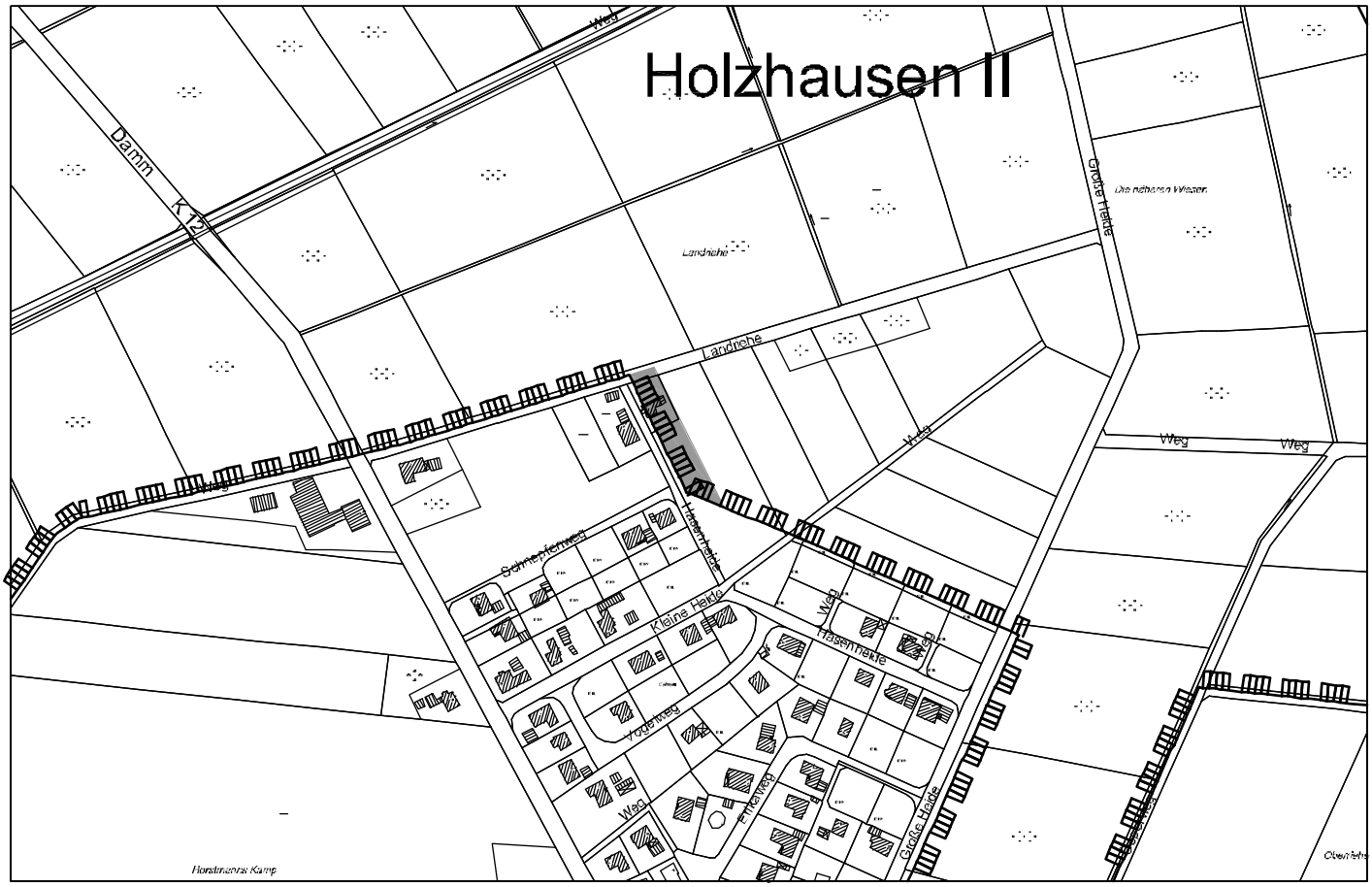
0 50 100 150m

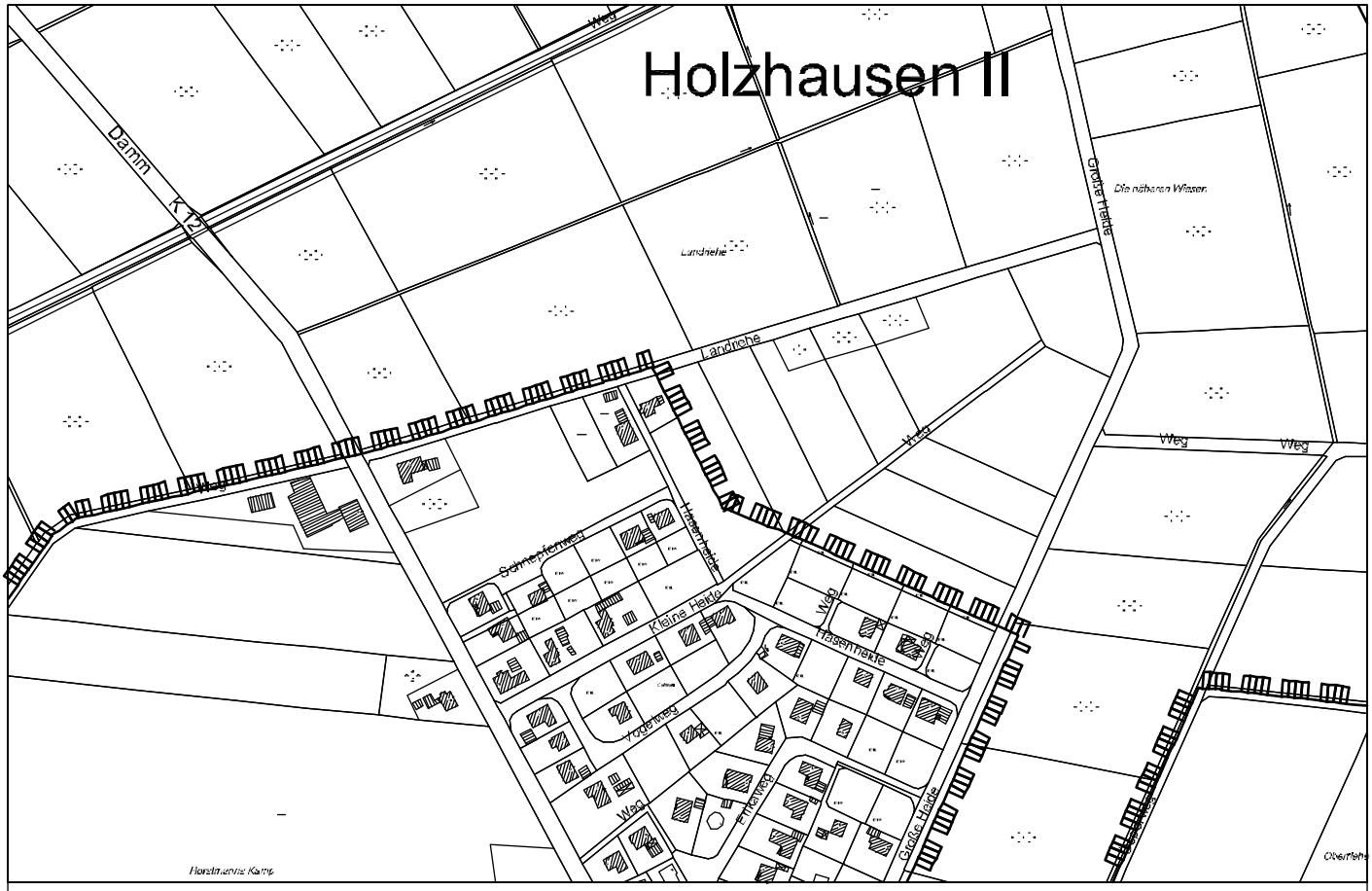
Maßstab im Original M. 1 : 5.000

Stand: 15.10.2010

Karte 2

Drees Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
Tel: 05205/2330/6502
Fax: 05205/22879
info@dhplanung.de
www.dhplanung.de





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

0 50 100 150m

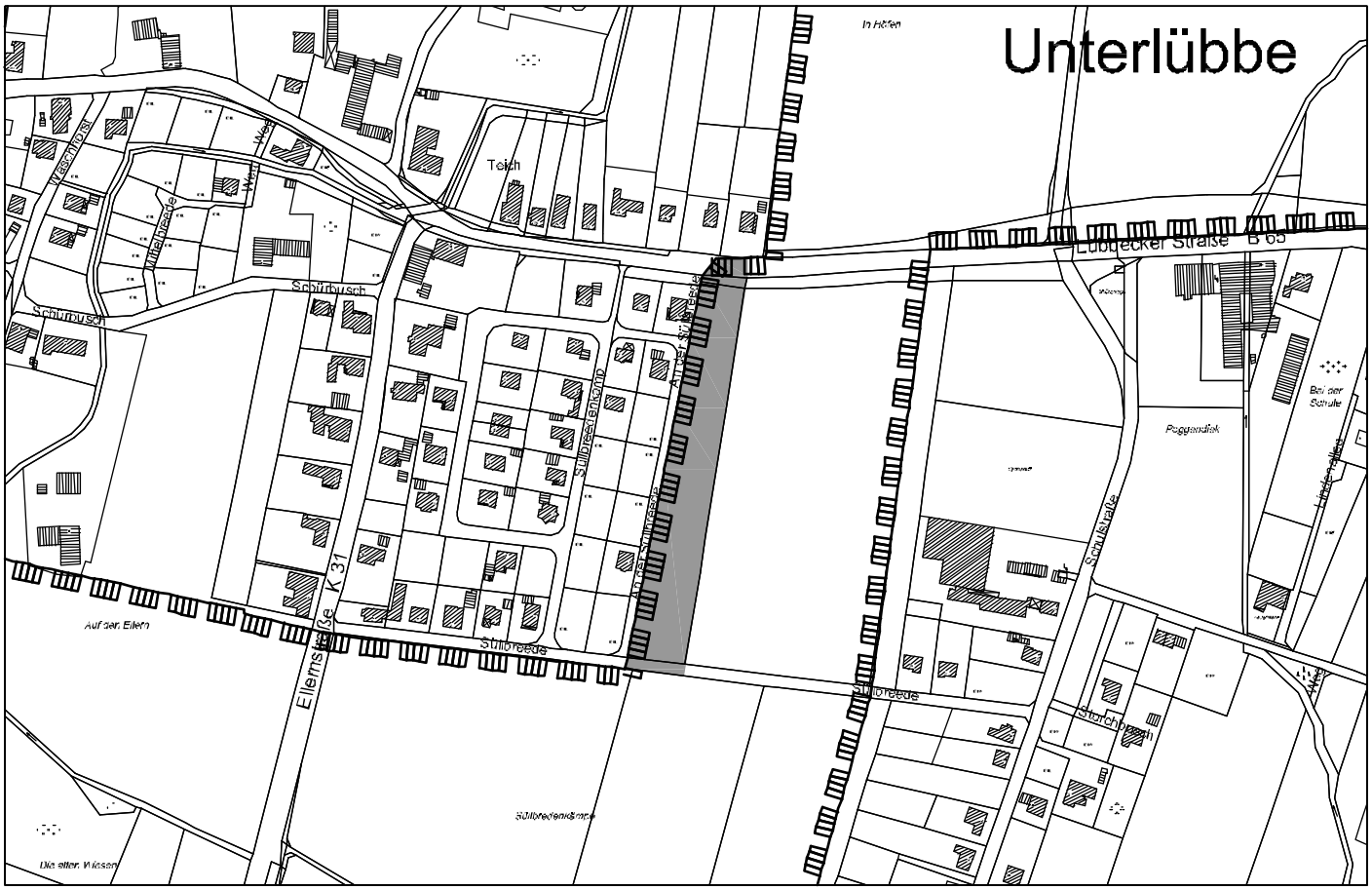
Maßstab im Original M. 1 : 5.000

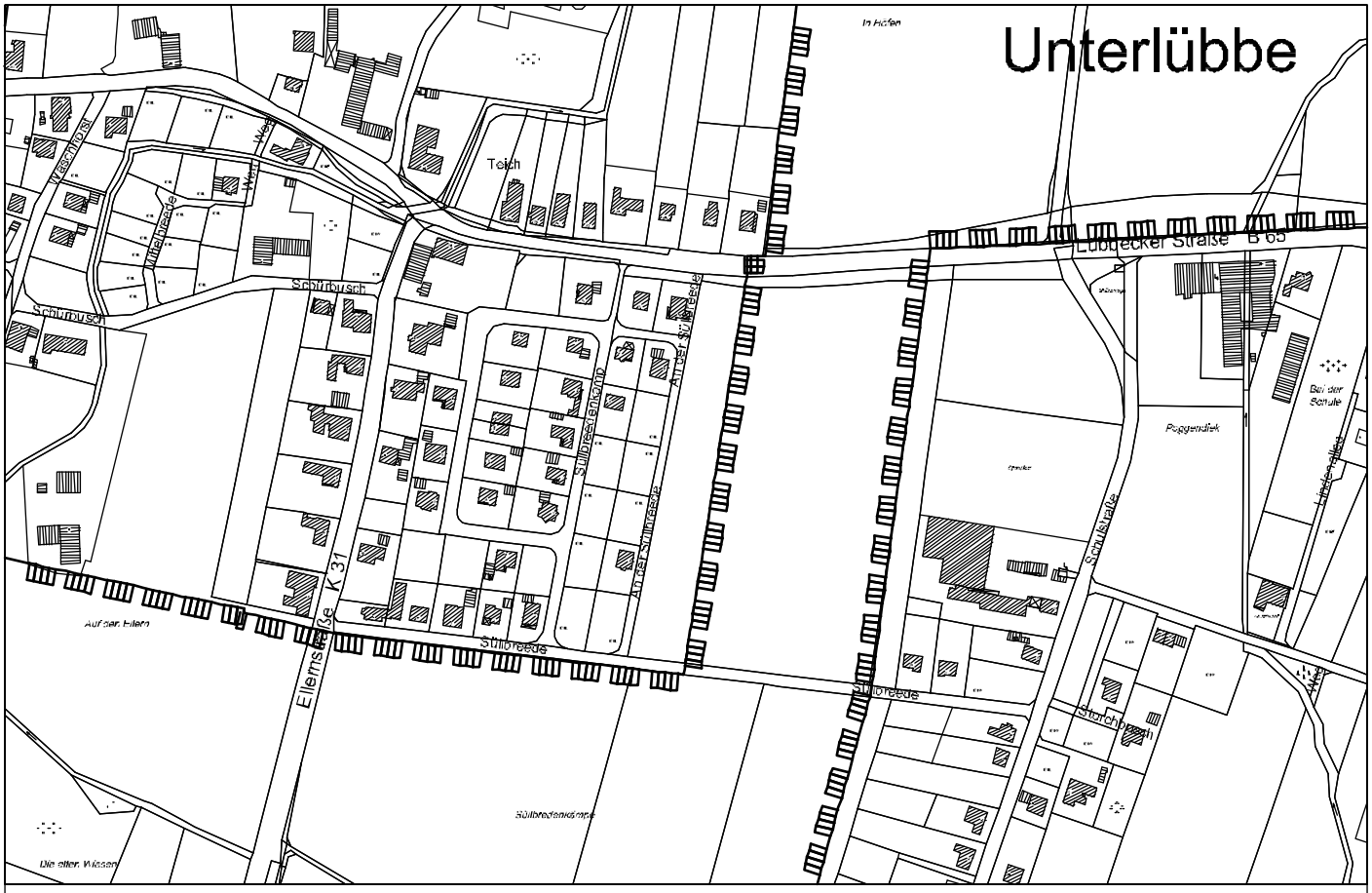
Stand: 15.10.2010

Karte 3

Drees Huesmann Planer

Vennmannallee 97
D-33689 Bielefeld
Tel: 05205.2330/6502
Fax: 05205.22879
info@dhplanung.de
www.dhplanung.de





Landschaftsschutzgebiet

aus dem Landschaftsschutz zu entlassender Bereich

Norden

0 50 100 150m

Maßstab im Original M. 1 : 5.000

Stand: 15.10.2010

Karte 4

Drees Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
Tel: 05205/2330/6502
Fax: 05205/22879
info@dhp-partner.de
www.dhp-partner.de