Gemeinde Hille

Sachbereich 3.1 Planung und Entwicklung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Westlich Schulstraße“ im Ortschaft Unterlübbe

Begründung

Feststellungsbeschluss

Stand: 15.11.2023

Aufgestellt in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Fachbereich II - Planen und Bauen – Gemeinde Hille

Planungsbüro Rinteln
Stadtplanung
Landschaftsplanung

AM SPIELPLATZ 2, 31737 RINTELN
TEL. 05262-99033, FAX 05262-99035
E-MAIL: ILB.Rinteln@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Erforderlichkeit 3
2. Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebiet 3
3. Raumordnung und Landesplanung 4
4. Allgemeine Art der baulichen Nutzung 5
5. Umweltbericht 6
6. Situationsbeschreibung 6
7. Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft 7
8. Artenschutz 8
9. Klimaschutz und Klimaanpassung 8
10. Immissionsschutz 8
11. Bodenschutz 9
12. Verkehr 9
13. Ver- und Entsorgung 9
14. Denkmalschutz 10
15. Hinweise 10
16. Verfahren 11

Abbildungen

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet (Maßstab 1 : 10.000) 3
Abb. 2: Räumliche Lage und Umgebung (Maßstab 1 : 2.000) 4
Abb. 3: Gültiger Regionalplan und Regionalplanentwurf 2020 (ohne Maßstab) 5
Abb. 4: Darstellung des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1: 10.000) 6
Abb. 5: Luftbild des Plangebietes (Maßstab 1 : 2.000) 7

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Westlich Schulstraße“ – Ortschaft Unterlübbe sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen dringend benötigten Kindergarten Neubau in Unterlübbe geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan ist der nördliche Teilbereich der Fläche von ca. 8.000 m² aktuell als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der südliche Teilbereich von ca. 9.000 m² ist bereits jetzt als Fläche für den Gemeinbedarf/ Flächen für Sportanlagen dargestellt. Die tatsächliche Nutzung des südlichen Teilbereichs ist eine Mischung aus Dreifachsporthalle mit Schießständen und Bogenschießanlage, Räumlichkeiten des Deutschen Roten Kreuzes einschließlich der Garagen für die Bereitschaftsfahrzeuge und einem Kulturzentrum in den Räumlichkeiten der ehemaligen Schule Unterlübbe.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt gleichzeitig eine Berichtigung für der im Plan dargestellten Zweckbestimmung Feuerwehr an der Straße Erdbrügge, da dieser Standort für die Feuerwehr demnächst entfällt. Die Gemeinde ist gerade auf der Suche nach einer geeigneten Ersatzfläche. Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf bleibt erhalten, lediglich die sehr konkrete Zweckbestimmung Feuerwehr entfällt.

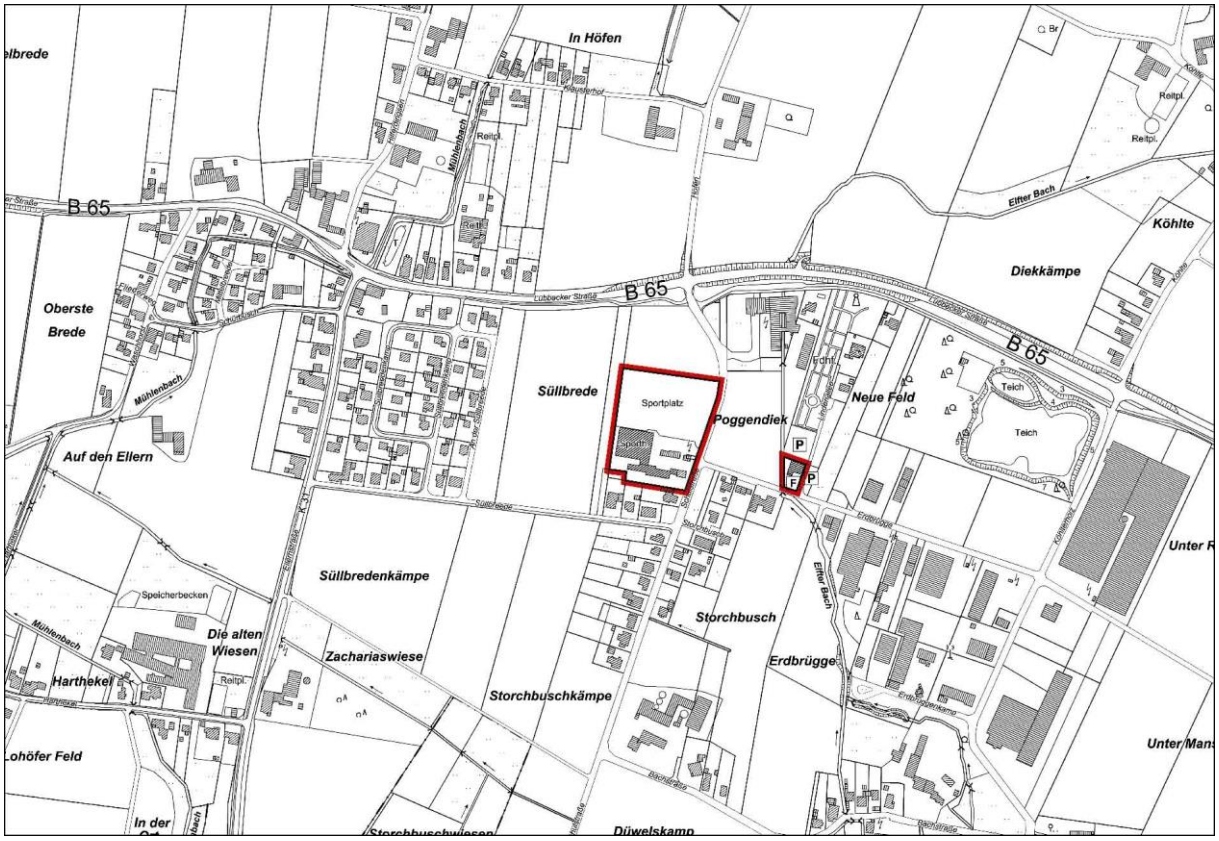


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet (Maßstab 1 : 10.000)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

Für den Änderungsbereich (Flurstücke 186 und 330) (s. Abb. 2) soll im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 92 “Westlich Schulstraße“ - Ortschaft Hille aufgestellt werden. Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer „Gemeinbedarfsfläche“ ohne nähere Zweckbestimmung aufgrund der Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen geplant. Erschlossen wird das Flurstück von der „Schulstraße“.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebiet

Die Gemeinde Hille ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen mit derzeit ca. 16.000 Einwohnern und liegt im Norden Ostwestfalens im Kreis Minden -Lübbecke.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Flurstücke 186, 329 und 330, Gemarkung Unterlübbe, Flur 3, welche aktuell noch als Fläche für Sportanlagen bzw. Grünfläche mit der Zweck-

bestimmung Sportplatz dargestellt sind. Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortschaft Unterlübbe (vgl. Abb. 1), südlich der B 65 Lübbecker Straße (vgl. Abb. 2).

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan bezieht sich nur auf die Flurstücke 186 und 330 der Flur 3, Gemarkung Unterlübbe.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt gleichzeitig ein Entfall der Zweckbestimmung Feuerwehr für das Flurstück 290 der Flur 2, Gemarkung Unterlübbe.

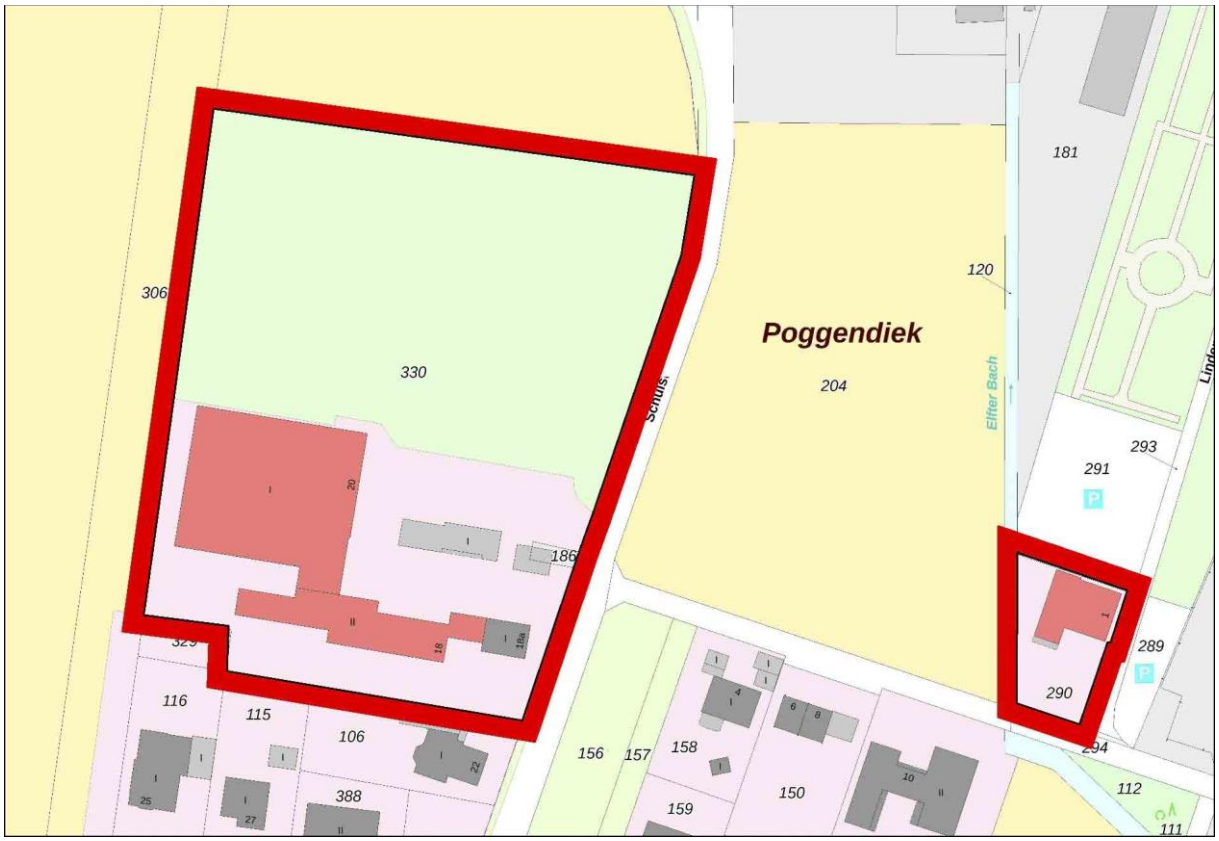


Abb. 2: Räumliche Lage und Umgebung (Maßstab 1 : 2.000)
Kartengrundlage: Flurkarte, Flur 3 der Gemarkung Unterlübbe, zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Hille

3. Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan ist die planerische Grundlage der siedlungsstrukturellen Entwicklung für das Land Nordrhein-Westfalen in seiner Gesamtheit. Der Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen besteht in seiner Fassung aus dem Jahre 2017 mit den am 06.08.2019 in Kraft getretenen Änderungen.

Aufgrund seiner Grobmaschigkeit weist er ausschließlich die allgemeinen von den Gemeinden bei der in dessen Zuständigkeit liegenden Bauleitplanung zu beachtenden Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung aus.

Die Gemeinde Hille wird als „Grundzentrum“ eingeordnet.

Im Landesentwicklungsplan sind nur für die Ortschaften Hille (4.106 Einwohner), Hartum (1.727 Einwohner), Rothenuffeln (2.564 Einwohner) und Oberlübbe (2.228 Einwohner) Siedlungsräume dargestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich im Freiraum innerhalb eines Gebietes für den Schutz des Wassers.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Verpflichtung der Kommune ausreichend Kinderbetreuungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen nachgekommen.

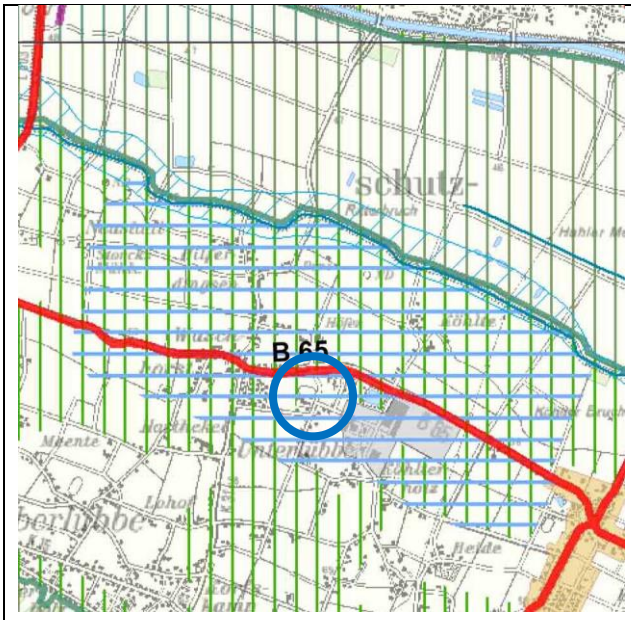
Der Regionalplan legt die Ziele für die Entwicklung der Flächen im Regierungsbezirk fest – also beispielsweise die Entwicklung von Wohn- und Gewerbestandorten unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes. Er ist das Ergebnis eines umfangreichen und komplexen Beteiligungsverfahrens.

Der Gemeinde Hille wird im Regionalplan (LEP NRW) die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

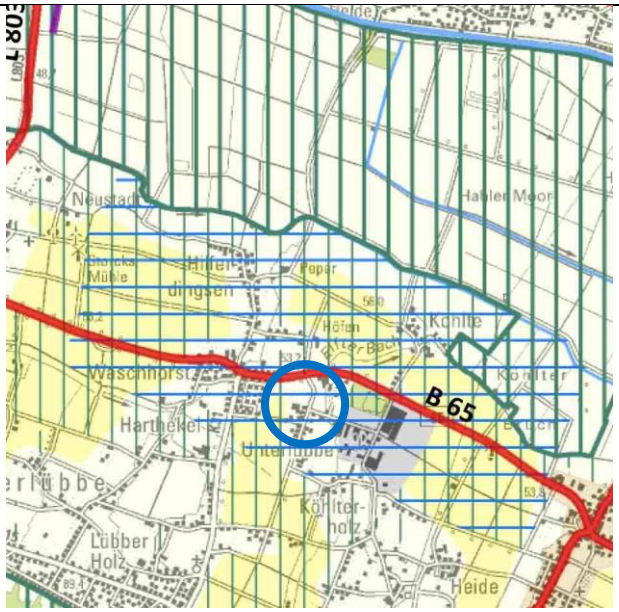
Im Regionalplan ist die Ortschaft Unterlübbe als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und teilweise noch zusätzlich „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt (vgl. Abb. 3).

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat in seiner Sitzung am 28. September 2015 die Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32 der Bezirksregierung Detmold) beauftragt, mit der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold als einheitlichen Regionalplan für den gesamten Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (OWL) zu beginnen. Dieser Plan liegt nun im Entwurf vor und befindet sich im Beteiligungsverfahren.

Auch im Entwurf des Regionalplanes OWL ist für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und dargestellt.



Gültiger Regionalplan
Bezirksregierung Detmold



Entwurf des Regionalplanes OWL 2020

Abb. 3: Gültiger Regionalplan und Regionalplanentwurf 2020 (ohne Maßstab)
Quelle: https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 (4) BauGB wurde am 10.01.2023 eine Anfrage gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der Bezirksplanungsbehörde gestellt. Diese wurde mit Schreiben vom 07.02.2023 positiv beschieden.

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Anwendung des § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Westlich Schulstraße“ durchgeführt.

Gleichzeitig erfolgt mit dieser Flächennutzungsplanänderung eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Entfall der Zweckbestimmung Feuerwehr an der Straße Erdbrügge.

Da für den Siedlungsbereich von Unterlübbe sowieso kein Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist, ist auch keine Darstellung des Siedlungsbereiches im Regionalplan erforderlich.

4. Allgemeine Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille[1] stellt den südlichen Änderungsbereich als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen und den nördlichen Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar (vgl. Abb. 4).

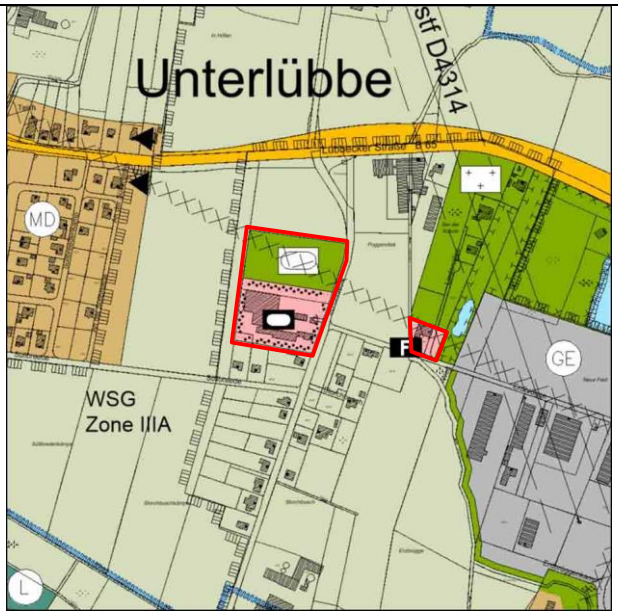
Mit dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt gleichzeitig eine Berichtigung für der im Plan dargestellten Zweckbestimmung Feuerwehr an der Straße Erdbrügge, da dieser Standort für die Feuerwehr dem-

[1] Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille, gültig seit dem 29.06.2012

nächst entfällt. Die Gemeinde ist gerade auf der Suche nach einer geeigneten Ersatzfläche. Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf bleibt erhalten, lediglich die sehr konkrete Zweckbestimmung Feuerwehr entfällt.

Somit sind die Flächen bereits jetzt für eine öffentliche Nutzung vorgesehen und befinden sich auch in öffentlicher Hand.

Der Änderungsbereich liegt <u>außerhalb</u> des Landschaftsschutzgebietes LSG-518-001 „Allgemeines Landschaftsschutzgebiet“.



Legende

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiete (§ 1 (2) Ziffer 5 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 1 (2) Ziffer 8 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

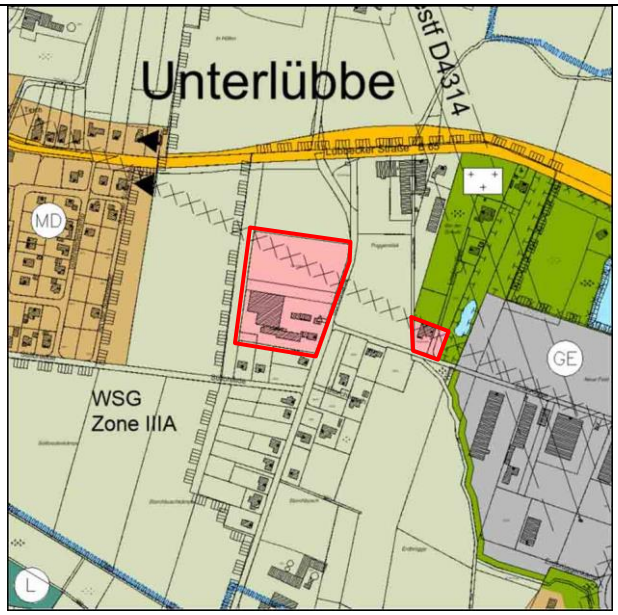
F Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Grünflächen

Grünflächen

Friedhof

Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Fläche für die Landwirtschaft

Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

WSG Zone IIIA Wasserschutzgebiet mit Zoneneinteilung

Sonstiges

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Bisherige Darstellung FNP	Künftige Darstellung FNP

Abb. 4: Darstellung des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1: 10.000)
(Quelle: Verwaltung der Gemeinde Hille)

5. Umweltbericht

Es wurde ein Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan erstellt und als gesonderter Bestandteil der Begründung als Anlage beigefügt.

6. Situationsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand einer Splittersiedlung von Unterlübbe geprägt. Das Plangebiet liegt an der Straße „Schulstraße“, die in die B 65 Lübbecker Straße mündet (vgl. Abb. 5).

Die Fläche, auf der der Kindergarten entstehen soll, wird derzeit als Rasen-Sportplatz genutzt. Im Randbereich stehen Gehölze, die möglichst vollständig erhalten werden sollen.

Die tatsächliche Nutzung des südlichen Teilbereichs ist eine Mischung aus Dreifachsporthalle mit Schießständen und Bogenschießanlage, Räumlichkeiten des Deutschen Roten Kreuzes einschließlich der Garagen für die Bereitschaftsfahrzeuge und einem Kulturzentrum in den Räumlichkeiten der ehemaligen Schule Unterlübbe.

An der Straße Erdbrügge befindet sich derzeit noch die Feuerwehr. Da gerade ein neuer Standort gesucht wird, entfällt dieser Standort demnächst. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan an dieser Stelle berichtigt durch den Entfall der Zweckbestimmung bei der Fläche für Gemeinbedarf.



Abb. 5: Luftbild des Plangebietes (Maßstab 1 : 2.000)
(Quelle: Gemeindeverwaltung Hille)

7. Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die städtebauliche Eingriffsregelung ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG abzuarbeiten. Danach ist im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen, d.h. sowohl auf der Ebene der vorbereitenden als auch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sofern hierdurch Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die maßgebenden Anforderungen werden durch § 1a BauGB im Hinblick auf einige spezielle Belange ergänzt. § 1 a Abs. 3 regelt, dass und in welcher Weise Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. BNatSchG bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, mit dem Ziel der Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes.

Im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Westlich Schulstraße“ wurde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme sowie auf der Grundlage von vorhandenen umweltrelevanten Daten eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) durchgeführt. Die durch den Bauleitplan vorbereiteten Eingriffe und Ausgleichserfordernisse wurden ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes festgesetzt. Insgesamt sind die mit der Planung vorbereiteten möglichen Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgleichbar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 92 „Westlich Schulstraße“ werden Versiegelungen ermöglicht. Durch die Erhaltung der vorhandenen Bäume und eine intensive Eingrünung erfolgt ein rechnerischer Ausgleich. Die Berechnung im Umweltbericht zeigt, dass die Bilanz zwischen Bestand und Planung sich auf +**30** Biotoppunkte beläuft.

Der Entfall der Zweckbestimmung Feuerwehr hat keine Auswirkungen, da das Gelände bereits vollständig bebaut ist und künftig entsprechend als Fläche für Gemeinbedarf weiter genutzt werden kann.

8. Artenschutz

Die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (nachfolgende Planungsebene) beachtet. Im Bebauungsplanverfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Um den Erstellungs- und Prüfungsaufwand zu reduzieren, wird daher auf die artenschutzrechtliche Prüfung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Westlich Schulstraße“ verwiesen.

Der Umfang der Prüfung wurde entsprechend der gesetzlichen Rahmenbedingungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) in Verbindung mit § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG durchgeführt.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass lediglich für Nachtigall, Neuntöter, Pirol und Turteltaube eine Beeinträchtigung potenziell möglich wäre und somit eine ASP Stufe II erforderlich ist. Unter Betrachtung der näheren Kenngrößen konnte dies in der ASP Stufe II nicht bestätigt werden.

Der Eingriffsbereich ist zum einen durch die vorhandene Bebauung und die Sportplatznutzung geprägt. Da die vorhandenen Gehölze fast vollständig erhalten bleiben und in den Randbereichen sogar noch ergänzt werden, gehen voraussichtlich keine Fortpflanzungsstätten verloren.

Nur dauerhaft genutzte Fortpflanzungsstätten unterliegen dem Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die Prüfung hat ergeben, dass für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, eine Inanspruchnahme von Vegetationsflächen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgt. Die Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Essenzielle Nahrungs- und Jagdbereiche sind mit einem Verbot belegt. Als Nahrungshabitat sind in der Umgebung näheren und weiteren Umgebung genug Ausweichflächen vorhanden. Somit ist der Nahrungsraum nicht essenziell.

Eine verbotsbewehrte erhebliche Störung liegt nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Eine Population ist ein Kollektiv von Individuen einer Art, die gemeinsame genetische Gruppenmerkmale aufweisen und folglich im Austausch zueinanderstehen. Diese Austauschbeziehungen geben die Ausdehnung der lokalen Bezugsebene vor. Es sei erwähnt, dass der Begriff der 'lokalen Population' artenschutzrechtlich weder durch das Bundesnaturschutzgesetz noch die Rechtsprechung konkretisiert ist. Im Zweifel ist dies nach den oben genannten Vorgaben der Generaldirektion Umwelt der Europäischen Kommission die biogeografische Ebene.

Durch den Hinweis zur Verlegung der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, ist die Beeinträchtigung soweit minimiert, dass ein signifikantes Tötungsrisiko oder eine Störung auszuschließen ist.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Durch eine stärkere Eingrünung des Grundstückes soll eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht werden.

10. Immissionsschutz

Der geplante Kindergarten grenzt unmittelbar an die Dreifachsporthalle mit Schießständen und Bogenschießanlage, Räumlichkeiten des Deutschen Roten Kreuzes einschließlich der Garagen für die Bereitschaftsfahrzeuge und einem Kulturzentrum in den Räumlichkeiten der ehemaligen Schule Unterlübbe.

An der Schulstraße befinden sich Wohnhäuser und etwas weiter westlich noch ein etwas größerer zusammenhängender Siedlungsbereich von Unterlübbe.

Von dem geplanten Kindergarten sind keine besonderen immissionsschutzrechtlichen Belastungen zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan bereitet die Zulässigkeit, die konkrete Umsetzung wird über einen Bebauungsplan und anschließenden Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

Der Entfall der Zweckbestimmung Feuerwehr hat keine Auswirkungen, da das Gelände bereits vollständig bebaut ist und künftig entsprechend als Fläche für Gemeinbedarf weiter genutzt werden kann.

11. Bodenschutz

Da der Kindergarten auf einer bisher als Sportplatz genutzten Fläche erfolgt, werden keine Landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich genommen. Es folgt somit lediglich eine Verdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches.
Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.
Durch die Nutzung einer Sportplatzfläche und den Entfall der Zweckbestimmung Feuerwehr für andere Nachnutzungen wurde mit Grund und Boden sparsam umgegangen.

12. Verkehr

Der Änderungsbereich wird über die Schulstraße direkt an die Lübbecker Straße (B65) an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Es müssen keine Wegeausbaumaßnahmen erfolgen. Das vorhandene Wegenetz reicht aus.

13. Ver- und Entsorgung

Abwasserentsorgung

In der Straße „Schulstraße“ und in der Straße „Erdbrügge“ verlaufen Abwasserkanäle. Aufgrund des Gefälles kann das Schmutzwasser hier angeschlossen und abgeführt werden.

Trinkwasserversorgung

In der Straße „Schulstraße“ und in der Straße „Erdbrügge“ verlaufen Wasserleitungen. Von dort aus kann der Kindergarten problemlos an das Trinkwassernetz angeschlossen werden.

Niederschlagswasser

Gemäß § 44 des Wassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen und nach Maßgabe des § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes soll das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Regenwasser wird innerhalb des Geltungsbereiches versickert und/ oder zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet.

Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Das Arbeitsblatt W 405[2] sieht für eine Bebauung mit einer Geschossigkeit von II einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h vor. Hier wird davon ausgegangen, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dazu sind eine überwiegende Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und eine harte Bedachung notwendig.

Da der geplante Kindergarten sowie die vorhandenen Gebäude nur maximal II-geschossig sind ist von einem Löschwasserbedarf von 48 m³/h auszugehen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Wasserversorgung aus dem Hydranten. In diesem Bereich können die 48 m³ pro Stunde für 2 Stunden vorgehalten werden.

Elektroenergieversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz angeschlossen. In der Schulstraße und in der Straße Erdbrügge befinden sich Leitungen und Anlagen des Netzbetreibers.

[2] **DVGW (2008):** Technische Regeln, Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.

14. Denkmalschutz

Im Planbereich sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Die nächsten Baudenkmäler sind ein Fachwerkhaus mit Stalltrakt und ein ehemaliges Kötterhaus in der Straße Köhlte in über 670 m Entfernung nördlich der B 65

Aufgrund der Entfernung und der guten bereits bestehenden Eingrünung des Änderungsbereich nach Norden sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

15. Hinweise

Ver- und Entsorgung

Gemäß § 44 des Wassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen und nach Maßgabe des § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Regenwasser kann über den Regenwasserkanal in der Schulstraße abgeführt werden. Aus ökologischen Gründen sollte im Plangebiet möglichst viel Regenwasser versickert oder durch den Einbau von Zisternen zurückgehalten werden. Im Bauantrag wird die Versickerungsfähigkeit geprüft und entsprechende Maßnahmen zur Versickerung/ Rückhaltung des Regenwassers bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal festgelegt.

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Altablagerungen, Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand (Juni 2023) sind keine Altlasten im Änderungsbereich bekannt.

Kampfmittelräumdienst

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Nist-, Brut-, Wohn- und Lebensstätte besonders geschützter Arten

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsflächen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des

Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Wiesenflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

16. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hille ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 23.03.2023 aufgestellt worden.

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ist vom 10.07.2023 bis zum 14.08.2023 durchgeführt worden.

Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 25.09.2023 bis 03.11.2023 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben/ E-Mail vom 22.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Verfahrensabschließender Beschluss

Der Rat der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung am __.__.202_ den Feststellungsbeschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst.

Die Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden gebilligt.

Gemeinde Hille, den _____

_____

Bürgermeister