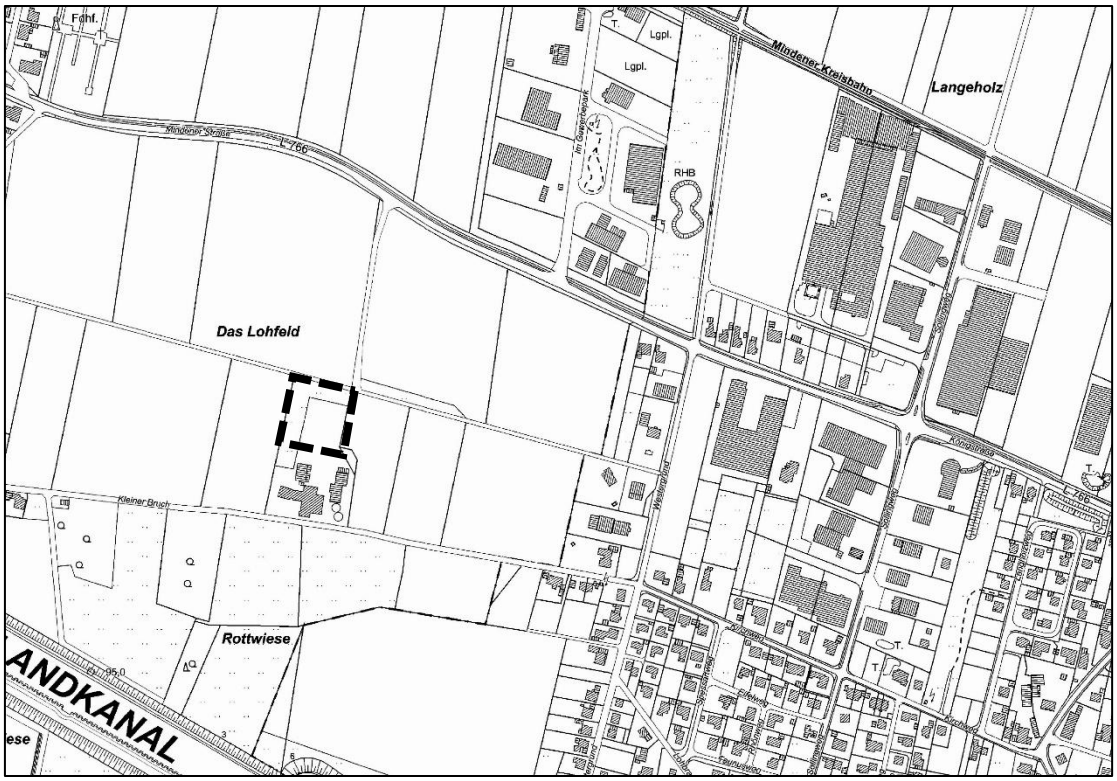
Gemeinde Hille

Begründung -Teil C-

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan **M 1: 5.000 i.O.**

Vorentwurf

Verfahrensstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

stadtplanung
olaf schramme

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG 4

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 4

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE 4

3 LAGE IM RAUM / BESTAND 5

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES 5

4 ÜBERGEORDNETE / BESTEHENDE PLANUNGEN 6

4.1 REGIONALPLAN 6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE 7
4.4 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPHV) 7

5 PLANUNGSALTERNATIVEN 8

6 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 9

7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 9

7.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG / EXTERNE KOMPENSATION 9
7.2 ARTENSCHUTZ 9

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG 9

8.1 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG 9
8.2 ENTWÄSSERUNG 9
8.3 ABFALLBESEITIGUNG 10
8.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 10

9 HINWEISE 10

9.1 BODENDENKMALSCHUTZ 10
9.2 KAMPFMITTELBESEITIGUNG 10
9.3 AUßEN- UND STRAßENBELEUCHTUNG 10
9.4 ABSTÄNDE ZUR LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE 11

10 FLÄCHENBILANZ 11

TEIL II UMWELTBERICHT 12

Planverfasser:

stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I 2024 Nr. 323)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), in Kraft getreten am 01.11.2025

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Der räumliche Geltungsbereich der 15. FNP- Änderung liegt im Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit einer bestehenden Biogasanlage, die dort im Jahr 2007 auf Grundlage des BImSchG genehmigt wurde. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 35 (1) Nr. 6 BauGB.

Die Biogasanlage ist daher in der zulässigen Erzeugungsleistung im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) limitiert. Um die bestehende Anlage weiter betreiben und die Leistungsausbeute erhöhen zu können, ist eine Erweiterung der Anlage geplant. Zu diesem Zweck wird die Hofstelle durch den Bebauungsplan Nr. 97 „Hartumer Biogas + Gewerbegebiet Hartum-Südost Teil I und Teil II“ gegenwärtig überplant. Die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit Biogasanlage ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille bereits als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Westlich der Hofstelle sollen jedoch Erweiterungsmöglichkeiten für die Biogasanlage geschaffen werden, um den Betrieb langfristig zu sichern. Um auch die erforderlichen Erweiterungsflächen planungsrechtlich zu sichern, ist eine Erweiterung der Darstellungen des FNP im Rahmen der 15. Änderung erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen.

Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hartum, Flur 4 und umfasst das Flurstück 525 (tlw.). Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von ca. 5.825 m² auf.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb dieses Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet ist Teil einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle mit Biogasanlage. Es befinden sich bereits bauliche Anlagen in Form einer befestigen Lagerfläche und einer Leichtbauhalle sowie naturschutzfachliche Ausgleichsflächen im Änderungsbereich.

Die Hofstelle wird über die Straße „Kleiner Bruch“ und durch eine Zufahrt zur Mindener Straße erschlossen.

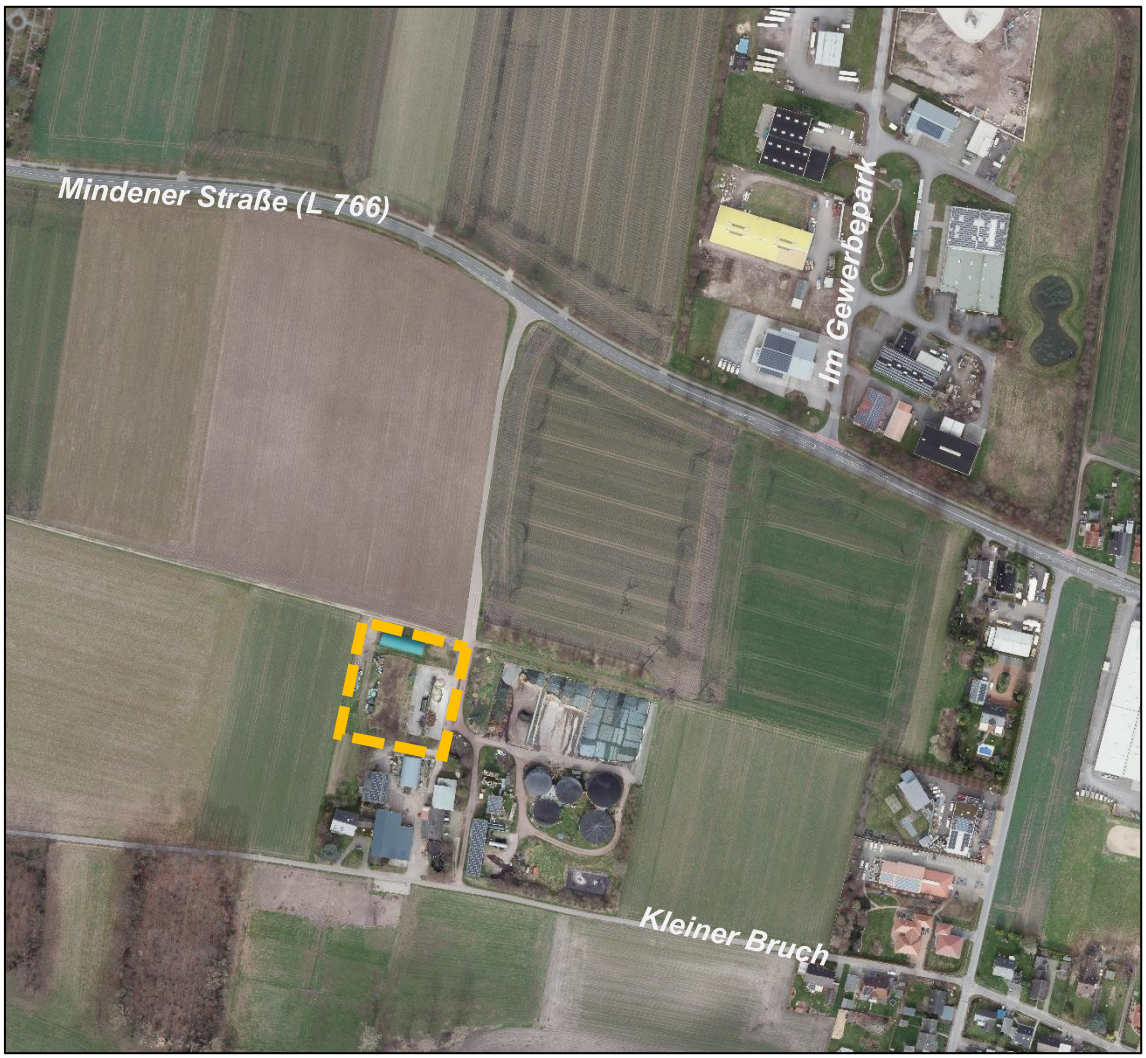


Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2025), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Umgeben ist das Plangebiet von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Nördlich der Mindener Straße ist bereits ein Gewerbepark entstanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 soll nordöstlich der Hofstelle ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden, in das die Hofstelle mit Biogasanlage einbezogen wird.

4 ÜBERGEORDNETE / BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan OWL stellt das Plangebiet als „landwirtschaftlicher Kernraum“ dar.

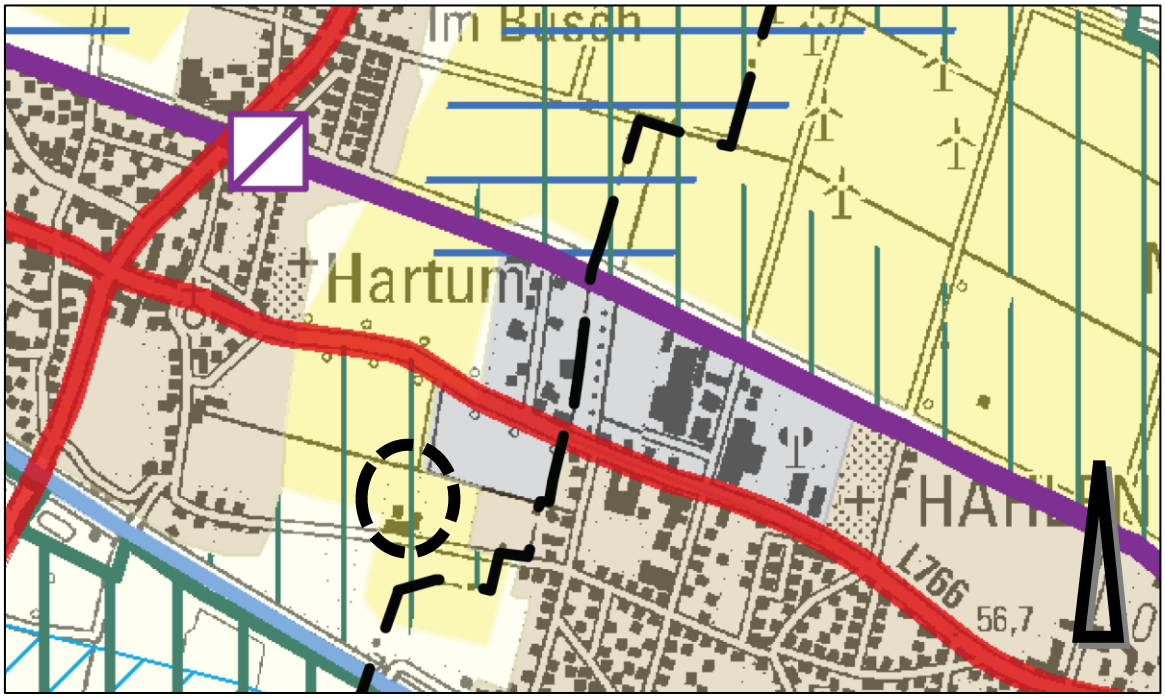


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97 entsprechen in diesen Bereichen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sodass dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, gemäß dem die Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, nicht entsprochen wird.

Aus diesem Grund ist die hier vorliegende 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

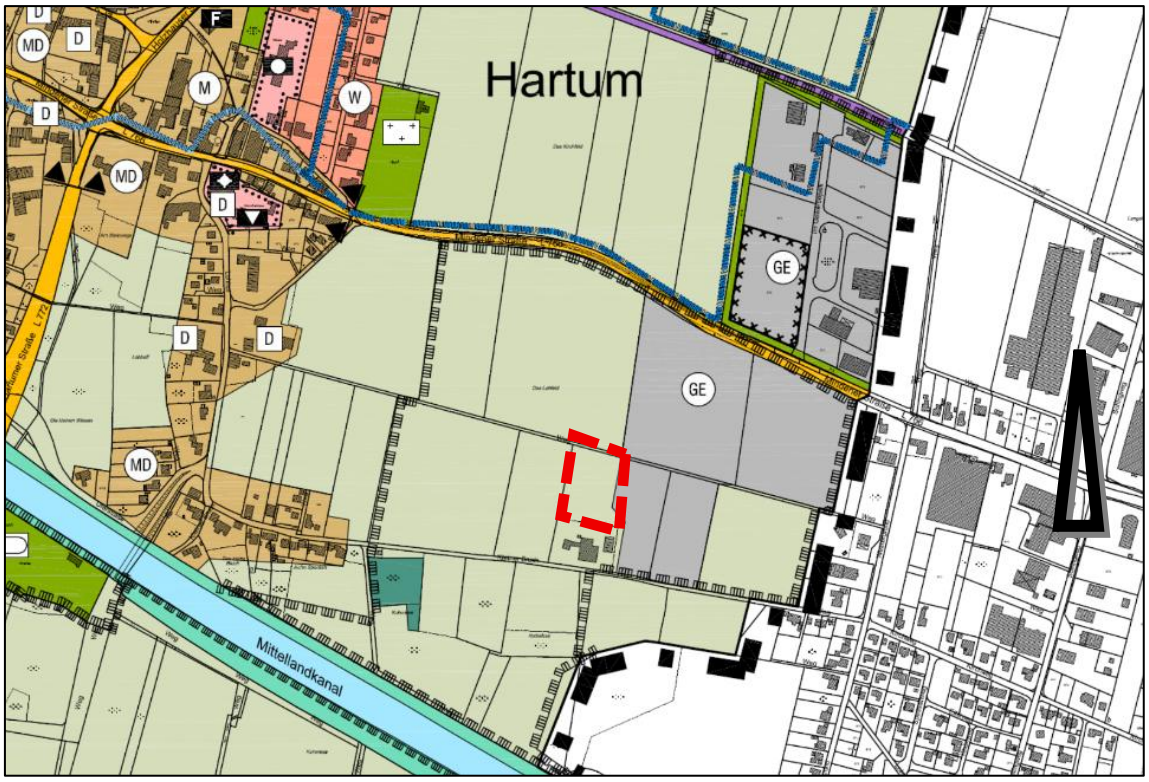


Abbildung 3: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Quelle: Gemeinde Hille)

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen derzeit keine Bebauungspläne.

Für die Gewerbegebiete in der näheren Umgebung des Plangebietes gelten der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbepark Hartum-Ost“ der Gemeinde Hille aus dem Jahr 1998 und der Bebauungsplan Nr. 742/1 „Langholzweg“ der Stadt Minden aus dem Jahr 1993.

Durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 wird direkt angrenzend an das hier vorliegende Änderungsgebiet die Entwicklung eines Gewerbegebietes ermöglicht.

4.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHV)

Die Ziele der „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz“[1] (BRPHV) sind in allen Bauleitplanungen zu prüfen, um negative Auswirkungen durch Hochwassergefahren (Überschwemmung, Starkregen) und den Klimawandel zu erkennen und planerisch zu berücksichtigen. Die Anwendung der BRPHV beschränkt sich jedoch auf „raumbedeutsame“ Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der damit einhergehenden geringen Wirkungen durch die geplanten Nutzungen nicht um eine solche raumbedeutsame Planung i.S.d. ROG. Insbesondere weist die Planung keine

[1] Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

überörtliche Bedeutung auf, die Voraussetzung für das Zugrundelegen einer raumbedeutsamen Planung i.S.d. ROG ist. Insofern sind die Vorgaben der BRPHV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

Davon unabhängig werden jedoch auch keine Beeinträchtigungen der Ziele und Grundsätze der BRPHV erkennbar, da das Plangebiet nicht im Bereich von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten liegt. Auch bei Starkregenereignissen zeigt die Starkregengefahrenkarte keine relevanten Einstautiefen oder Abflüsse aus dem Plangebiet. Hochwassergefahren sind daher nicht erkennbar. Auch in Bezug auf Starkregenereignisse ist auf Grund fehlender topographischer Energie und einer weitestgehend ebenen Topographie sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht erkennbar.

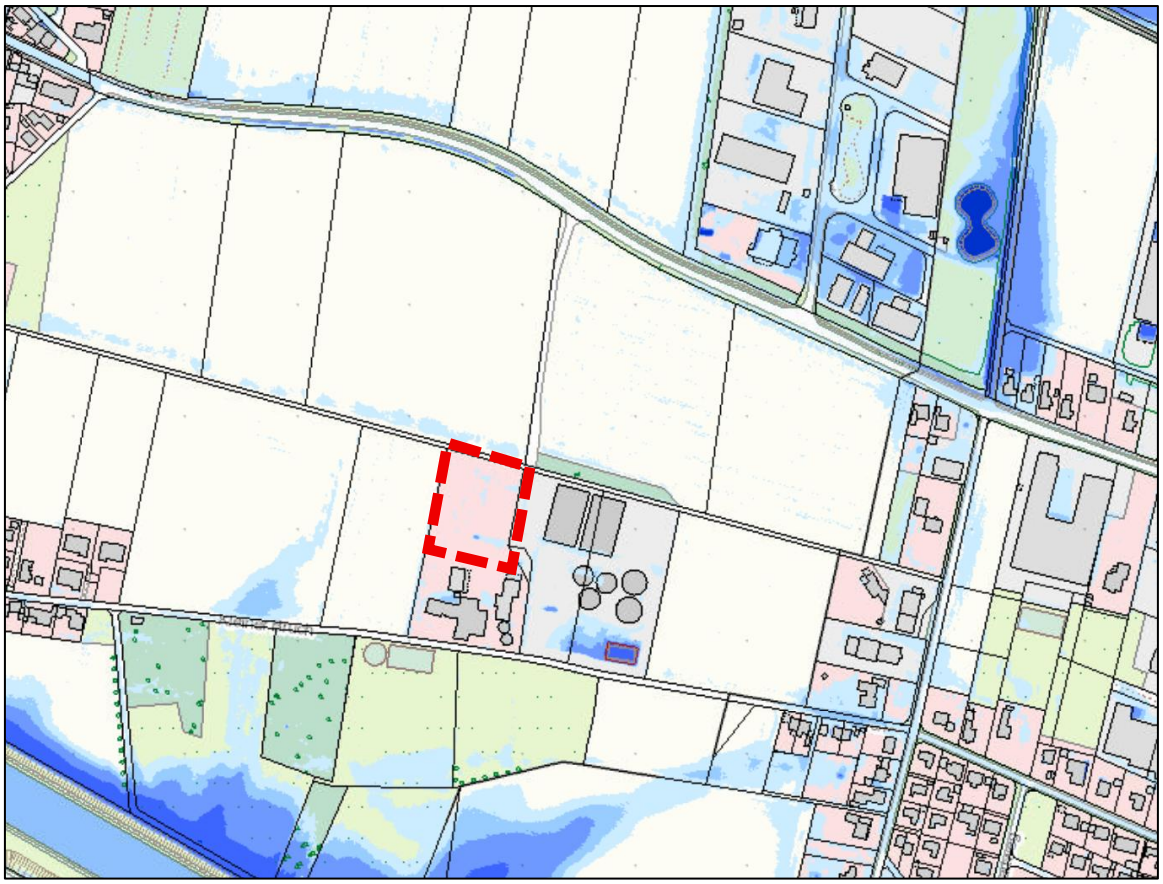


Abbildung 4: Darstellung der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW, Quelle: © Kreis Minden-Lübbecke (2025) / GeoBasis-DE

5 PLANUNGSALTERNATIVEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch Planungsalternativen in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist hier v.a. der Fall, da landwirtschaftliche Flächen einer Umnutzung unterzogen werden. § 1a (2) Satz 4 BauGB normiert für diesen Fall, dass eine solche Umnutzung – auch unter potentieller Berücksichtigung von möglichen Innenentwicklungspotenzialen – zu begründen ist.

Die hier in Rede stehende 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Sicherung und Erweiterung einer bestehenden baulichen Nutzung (Biogasanlage). Die Planänderung ist räumlich und funktional an die vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle und die

Biogasanlage gebunden. Eine sinnvolle Erhöhung der Erzeugung regenerativer Energien ist somit nur an dem bestehenden Standort unter Inanspruchnahme der vorhandenen Nutzungen möglich. Die Planung dient dabei gleichzeitig auch der Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes. Ein Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen geht mit der Änderung des FNP nicht einher, da im Änderungsbereich bereits landwirtschaftlich genutzte bauliche Anlagen vorhanden sind.

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes oder der Art der baulichen Nutzung, die ggf. zu geringeren Eingriffen in die zu betrachtenden Schutzgüter führen, sind auf Grund der räumlichen und funktionalen Bindung an die bestehende Hofstelle und die Biogasanlage nicht erkennbar.

6 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan gemäß den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 97 zukünftig als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Teil II der Begründung).

7.1 Eingriffsbilanzierung / Externe Kompensation

Mit der 15. Änderung des FNP werden noch keine konkreten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft möglich. Diese werden erst auf der Ebene des Bebauungsplanes, der parallel aufgestellt wird, ermöglicht und dort im Detail berücksichtigt.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verlauf des Planverfahrens erstellt.

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

8.2 Entwässerung

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung wird im Laufe des Planverfahrens abgestimmt.

8.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch örtlichen Entsorger sichergestellt. Im Rahmen der gewerblichen Nutzung anfallende Sonderabfälle sind vom Betreiber fachgerecht zu entsorgen.

8.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die im Bereich der Mindener Straße vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen.

In der Ausbauplanung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung und geeignete Entnahmestellen (Hydranten) mit einer Leistung von mind. 96m³/h über einen Zeitraum von 2 h sicherzustellen (gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405).

9 HINWEISE

9.1 Bodendenkmalschutz

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 (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 (4) DSchG NRW).

9.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

9.3 Außen- und Straßenbeleuchtung

Um beleuchtungsbedingte Beeinträchtigungen für Tiere zu vermeiden, werden für die Außen- und Straßenbeleuchtung die Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und insektenverträglichen Leuchtmitteln, z.B. LED mit warm-weißer Lichtfarbe, empfohlen. Die Leuchten sollten möglichst niedrig angebracht und nach unten ausgerichtet werden.

9.4 Abstände zur landwirtschaftlichen Fläche

Gem. §§ 36 u. 41-43 NachbG NRW sind folgende Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten: Einfriedungen - 50 cm; Hecken bis 2 m Höhe - 1 m, darüber - 2 m; Laubbäume je nach Art - 4-6 m; Obstbäume je nach Art - 2-4 m.

10 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Bestand FNP	Änderung FNP
Fläche für Landwirtschaft	5.825 m²	0 m²
Gewerbegebiet	0 m²	5.825 m²
Plangebiet gesamt	**5.825 m²**	**5.825 m²**

Minden, 15.12.2025

……..

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Es werden folgende gutachterliche Fachbeiträge erstellt:

- *Fachbeitrag Artenschutz*
- *Schall*
- *Verkehr*

TEIL II UMWELTBERICHT

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu äußern.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden in die Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplanes einfließen.