Gemeinde Hille

Sachbereich 3.1 Planung und Entwicklung

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Feuerwehrgerätehaus Nordhemmern/Südhemmern“

Im Ortsteil Südhemmern

Begründung

Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss

Stand: 08.01.2026

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 6
3. Raumordnung und Landesplanung 8
4. Allgemeine Art der baulichen Nutzung 9
5. Umweltbericht 12
6. Situationsbeschreibung 13
7. Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft 15
8. Artenschutz 15
9. Klimaschutz und Klimaanpassung 17
10. Immissionsschutz 18
11. Bodenschutz 19
12. Verkehr 19
13. Ver- und Entsorgung 19
14. Denkmalschutz 22
15. Hinweise 23
16. Verfahren 25

Abbildungen

Abb. 1: Lage der Änderungsbereiche im Gemeindegebiet (ohne Maßstab) 3
Abb. 2: Abgrenzung Bebauungsplan und Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) 4
Abb. 3: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 1 in Südhemmern ohne (Maßstab) 6
Abb. 4: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 2 in Südhemmern ohne (Maßstab) 7
Abb. 5: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 3 in Hille ohne (Maßstab) 7
Abb. 6: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 4 in Oberlübbe ohne (Maßstab) 8
Abb. 7: Darstellung des Flächennutzungsplanes –Fläche 1 (Maßstab 1: 10.000) 10
Abb. 8: Darstellung des Flächennutzungsplanes – Fläche 2 (Maßstab 1: 10.000) 10
Abb. 9: Darstellung des Flächennutzungsplanes – Fläche 3 (Maßstab 1: 10.000) 11
Abb. 10: Darstellung des Flächennutzungsplanes – Fläche 4 (Maßstab 1: 10.000) 11
Abb. 11: Ausschnitt Legende des Flächennutzungsplanes 12
Abb. 12: Bestand am 09.01.2025 (ohne Maßstab) 14
Abb. 13: Lage der Abwasser- und der Oberflächenwasserableitung (ohne Maßstab) 20
Abb. 14: Starkregenhinweiskarte für NRW des BGK (ohne Maßstab) 21
Abb. 15: Denkmale im Umfeld des Geltungsbereichs – Ortschaft Oberlübbe (ohne Maßstab) 22

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Gemeinde Hille plant auf einer Fläche von ca. 5.284 m² die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Feuerwehrgerätehaus Neubau für die Löschgruppen Nordhemmern und Südhemmern zu schaffen.

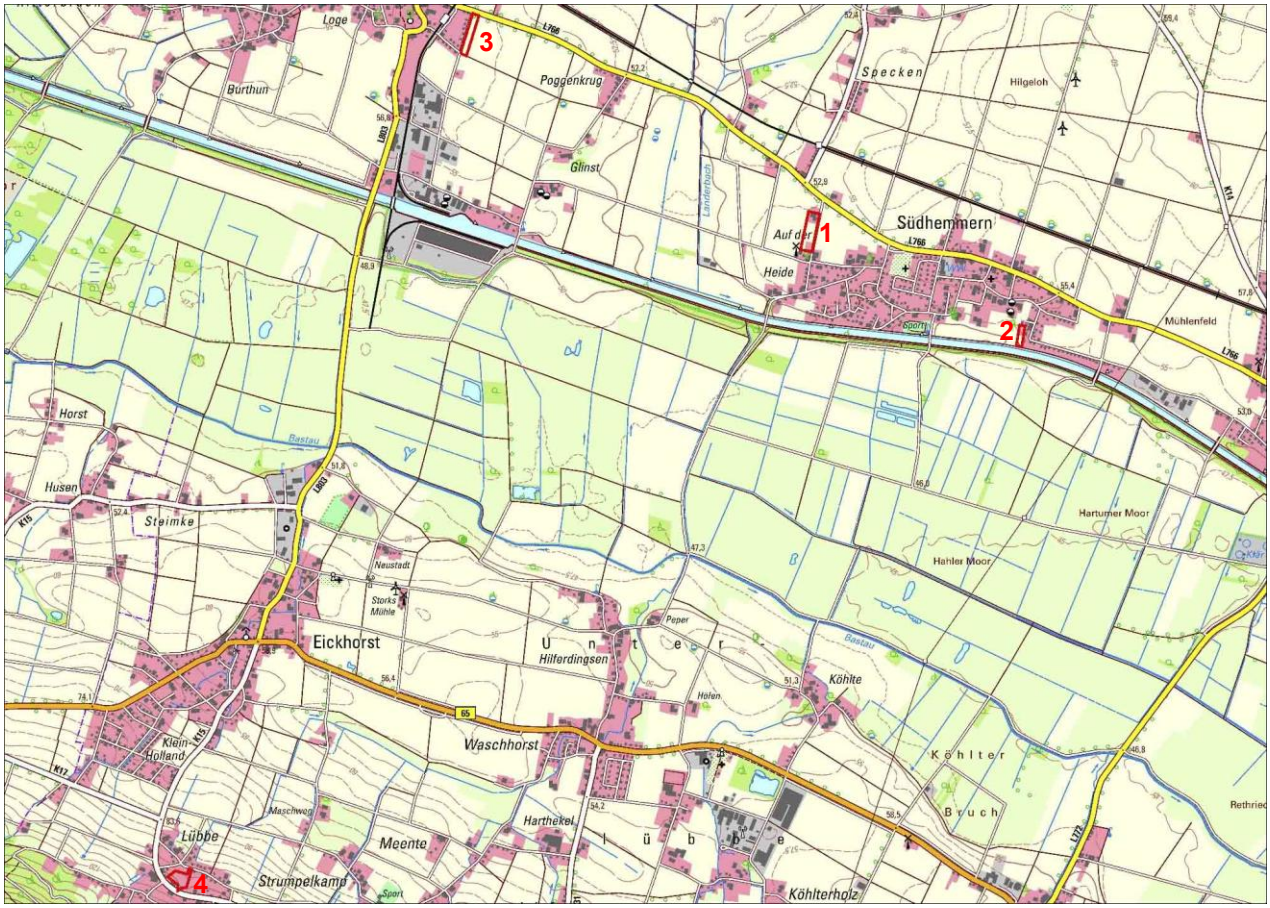


Abb. 1: Lage der Änderungsbereiche im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

Ziel der Bauleitplanung ist die rechtsverbindliche Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 1 Abs. 1, Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Es ist geplant, auf einer Fläche von ca. 5.284 m² die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Feuerwehrgerätehaus Neubau für die Löschgruppen Nordhemmern und Südhemmern zu schaffen, und gleichzeitig auf einer Gesamtfläche von ca. 6.416 m² zusätzlich ein *Dorfgebiet* (MD) darzustellen.

Ziel der Gemeinde ist es, im Sinne des Gesetzes über Brandschutz, zum Schutz der Bevölkerung vorbeugende und abwehrende Maßnahmen zu gewährleisten

1. bei Brandgefahren (Brandschutz),
2. bei Unglücksfällen oder solchen öffentlichen Notständen, die durch Naturereignisse, Explosionen oder ähnliche Vorkommnisse verursacht werden (Hilfeleistung) und
3. bei Großeinsatzlagen und Katastrophen (Katastrophenschutz).

Nördlich der *Fläche für den Gemeinbedarf* soll ein vorhandenes Wohngebäude auf einer Fläche von ca. 3.716 m² als *Dorfgebiet* (MD) festgesetzt werden, um eine rechtsverbindlich städtebauliche Darstellung des Gebäudes zu erreichen (vgl. Abb. 2, Seite 4). Weiterhin soll der Parkplatz südlich der Fläche für Gemeinbedarf auf einer Fläche von ca. 2.700 m² ebenfalls als *Dorfgebiet* (MD) dargestellt werden, um die Nutzung planungsrechtlich an das vorhandene Dorfgebiet anzuschließen.

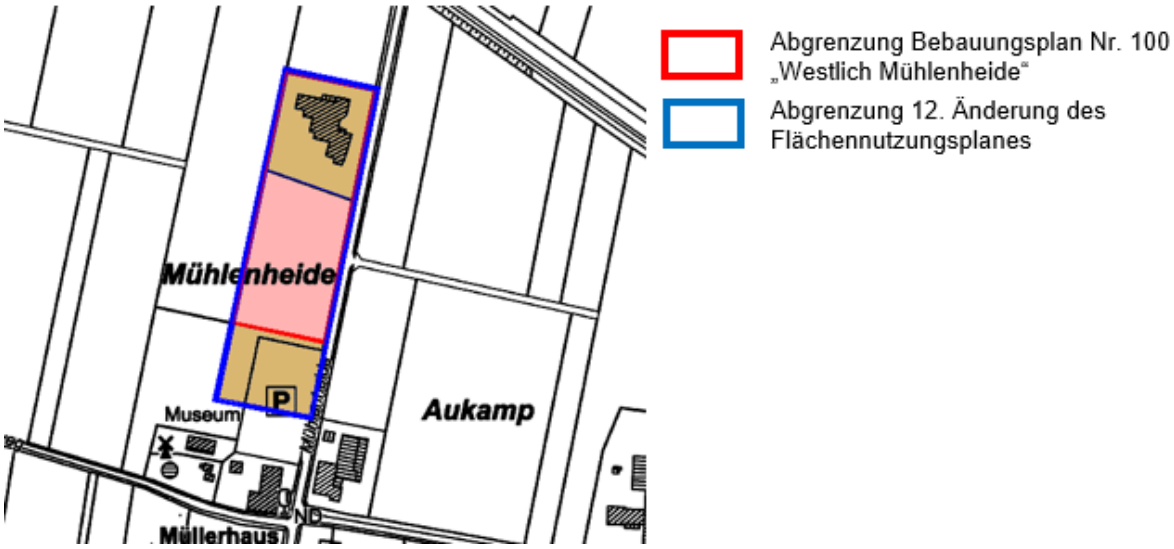


Abb. 2: Abgrenzung Bebauungsplan und Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

Gemäß § § 35 Abs. 4 Nr. 1f können im Außenbereich im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle entstehen.

Der Bestand an Mietwohnungen geht in Deutschland seit Jahren zurück. Bis 2027 stellt die Landesregierung NRW 10,5 Milliarden Euro bereit. Mit der Förderrichtlinie 2025 unterstützt das Land NRW mit Bundesfinanzhilfen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Damit soll eine Trendwende herbeigeführt werden. Der Schwerpunkt der Förderung liegt auf dem Neubau und Erwerb von bezahlbaren Mietwohnungen sowie auf dem Neubau und Erwerb von selbst genutztem Eigentum. Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und private Investoren erhalten eine Förderung, wenn sie Wohnungen dauerhaft zu bezahlbaren Konditionen zur Verfügung stellen.

Um in der großen Hofstelle mehr Wohnungen zu ermöglichen, soll für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 100 „*Westlich Mühlenheide*“ und der Flächennutzungsplan neben der Fläche für die Feuerwehr im nördlichen Bereich ein *Dorfgebiet* (MD) festgesetzt bzw. dargestellt werden. Damit wird Wohnraum in Hille sowie gleichzeitig eine sinnvolle Nachnutzung alter Hofstellen gefördert.

Für die Neudarstellung von Bauflächen für den Standort des gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppen Nordhemmern und Südhemmern als *Fläche für Gemeinbedarf*, sowie die Überplanung der Bestandsimmobilie „Mühlenheide 8“ als *Dorfgebiet* (MD) und der südlich angrenzenden Parkplatzfläche als *Dorfgebiet* (MD) wird an anderen Stellen des Gemeindegebietes Bau(erwartungs)land zurückgenommen.

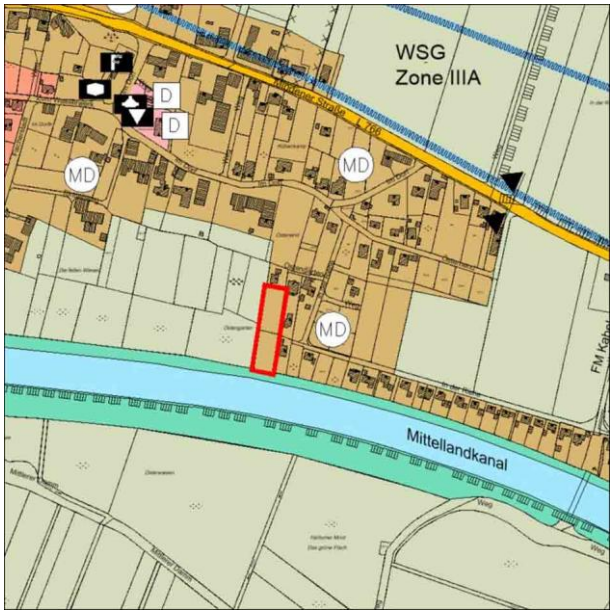
Für die neu darzustellende Fläche eines Dorfgebietes (MD) in Südhemmern von ca. 6.416 m² sollen insgesamt 16.200 m² Bauflächendarstellung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Nachfolgende Flächen sollen im Flächennutzungsplan künftig nicht mehr als *Dorfgebiet* (MD), sondern als *Fläche für die Landwirtschaft* bzw. als *Grünfläche im Innenbereich* dargestellt werden (s. nachfolgende Abbildungen und Planzeichnung):

- Fläche Ostengarten 9 (*Eigentümer*) – Ortschafts Südhemmern (Flächengröße 2.700 m²)
- Fläche östlichen Osterfeld (*Eigentümer*) – Ortschaft Hille (Flächengröße 6.600 m²)
- Fläche rückwärtiger Bereich für B-Plan Ulmenstraße/Langestraße (*Eigentümer*) – Ortschaft Oberlübbe (Flächengröße 6.900 m²)

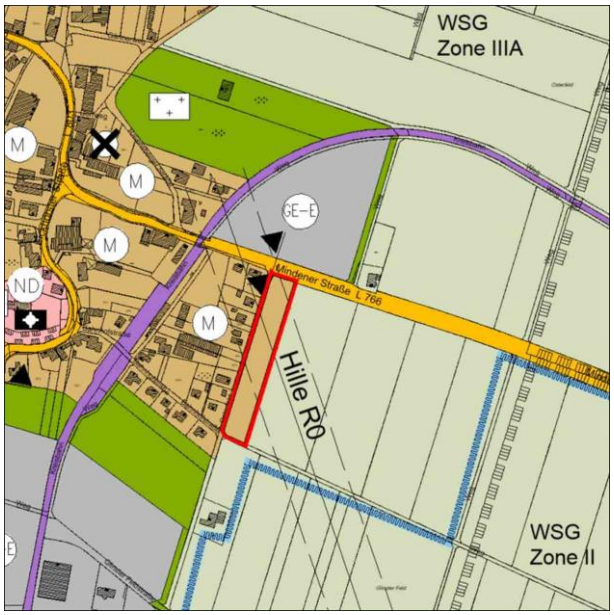
Diese drei Flächen wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung als Gegenpool zu dem neu entwickelten Dorfgebiet eingebracht. Das liegt in Sinne der Bezirksregierung, als auch der Gemeinde Hille, die massiv vorhandenen Reserveflächenüberhänge zu reduzieren, gerade wenn die Flächen in absehbarer Zeit nicht zu aktivieren sind.

Fläche 2 Ostengarten 9 (*Eigentümer*) - Südhemmern



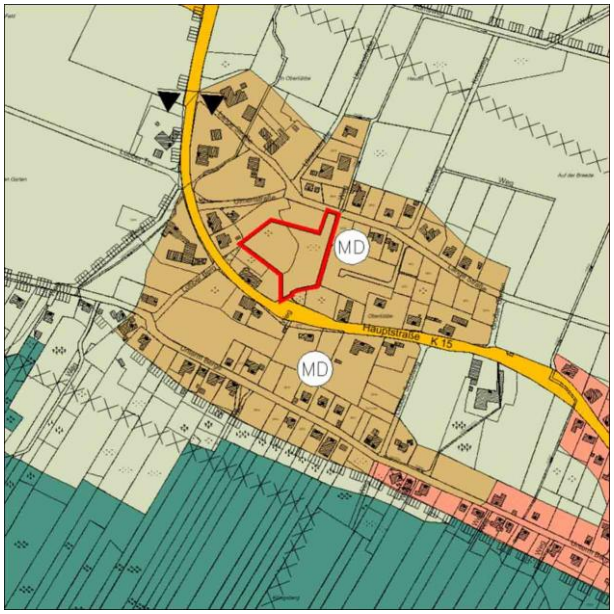
Die ca. 2.700 m² große Fläche am Randgebiet des Ortsteils Südhemmern, die unmittelbar an den Mittelkanal anschließt und sich in Privateigentum befindet, ist auf absehbare Zeit nicht als Bauland verfügbar und wird daher in „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeführt.

Fläche 3 östlichen Osterfeld (*Eigentümer*) – Hille“



Die ca. 6.600 m² große Fläche am östlichen Randgebiet des Ortsteils Hille, die unmittelbar an Ackerflächen anschließt und sich in Privateigentum befindet, ist auf absehbare Zeit nicht als Bauland verfügbar und wird daher in *Fläche für die Landwirtschaft* zurückgeführt. Zwar liegt die Fläche im vermeintlichen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Hille, aber da die Fläche auch langfristig nicht als Siedlungsfläche verfügbar ist, ist es sinnvoll sie wieder dem Freiraum (Ackerfläche) zuzuführen.

Fläche 4 rückwärtiger Bereich für B-Plan Ulmenstraße/Langestraße (*Eigentümer*) - Oberlübbe



Diese ca. 6.900 m² große Fläche liegt mitten in der Ortschaft Oberlübbe. Sie befindet sich in Privatbesitz und ist auf absehbare Zeit nicht verfügbar. Sie soll zukünftig als Grünfläche im Innenbereich dargestellt werden. Es sollten zwar grundsätzlich keine ausgestanzten Flächen im Innenraum entstehen, aber aufgrund der schon vorhanden Ortsstruktur mit schon großen Grünflächen im Ort und einer weniger dichten Bebauung ist eine Rücknahme anzustreben, zumal in absehbarer Zeit keine wesentlichen Veränderungen im Ortskern von Oberlübbe geplant sind. Außerdem dient die neu dargestellte Grünfläche einer Durchlüftung des Kernbereiches und einer positiven Entwicklung des Mikroklimas.

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.

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hille, Ortschaft Südhemmern, umfasst für die **Fläche 1** Teile der Flurstücke 321,324, 325 und 255 der Flur 2, Gemarkung Südhemmern mit einer Größe von ca. 11.700 m² (vgl. Abb. 3).

Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

Die Geltungsbereichsgrenze der 12. Flächennutzungsplanänderung leitet sich aus den Flurstückgrenzen des in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke ab. Die Flächen befinden sich teilweise in Privateigentum. Die *Fläche für den Gem*einbedarf (Feuerwehr) geht bei Realisierung in Gemeindeeigentum über.



Abb. 3: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 1 in Südhemmern ohne (Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hille, Ortschaft Südhemmern, umfasst für die **Fläche 2** das Flurstück 167 sowie Teile des Flurstückes 57 der Flur 4, Gemarkung Südhemmern mit einer Größe von ca. 2.700 m² (vgl. Abb. 4).

Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

Die Geltungsbereichsgrenze der 12. Flächennutzungsplanänderung leitet sich aus den Flurstückgrenzen des in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke ab. Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

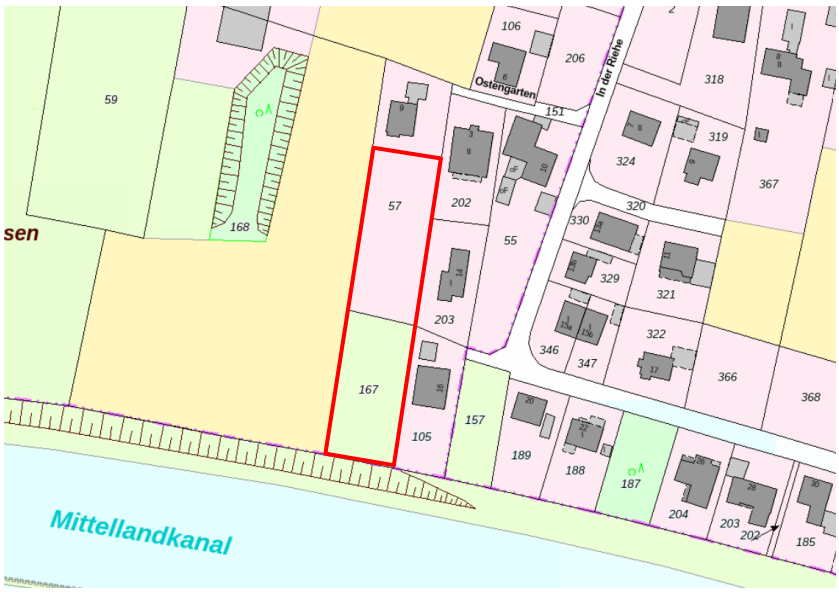


Abb. 4: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 2 in Südhemmern ohne (Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hille, Ortschaft Hille, umfasst für die **Fläche 3 das Flurstück 378 sowie** Teile des Flurstückes 379 der Flur 20, Gemarkung Hille mit einer Größe von ca. 6.600 m² (vgl. Abb. 5).

Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

Die Geltungsbereichsgrenze der 12. Flächennutzungsplanänderung leitet sich aus den Flurstückgrenzen des in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke ab. Die Flächen befinden sich in Privateigentum.



Abb. 5: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 3 in Hille ohne (Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hille, Ortschaft Oberlübbe, umfasst für die **Fläche 4** Teile des Flurstückes 7 der Flur 2, Gemarkung Oberlübbe mit einer Größe von ca. 6.900 m² (vgl. Abb. 6).

Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

Die Geltungsbereichsgrenze der 12. Flächennutzungsplanänderung leitet sich aus den Flurstückgrenzen des in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke ab. Die Flächen befindet sich in Privateigentum.

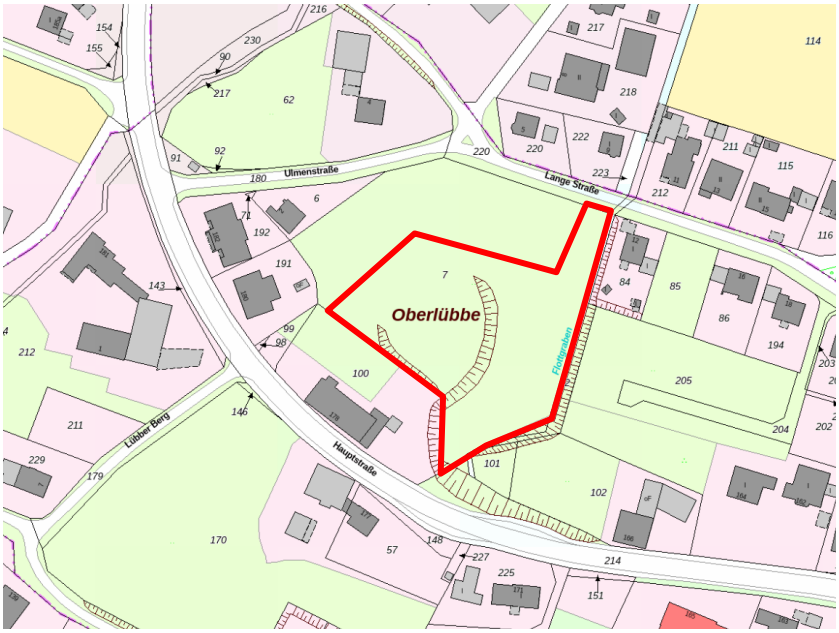


Abb. 6: Darstellung des Geltungsbereiches der Fläche 4 in Oberlübbe ohne (Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

3. Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP)

Der Landesentwicklungsplan ist die planerische Grundlage der siedlungsstrukturellen Entwicklung für das Land Nordrhein-Westfalen in seiner Gesamtheit. Der aktuell geltende LEP wurde von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 S. 122) beschlossen und zuletzt geändert durch die Verordnung vom 9. April 2024 (GV. NRW. 2024 S. 209; sog. „2. Änderung des LEP“). Inhaltliche Änderungen haben sich zudem aus Urteilen des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) vom 3. Mai 2022 (Az. 11 D 135/20.NE und weitere) und 21. März 2024 (Az. 11 D133/20.NE) ergeben, in denen mehrere Festlegungen der 1. Änderung des LEP für unwirksam erklärt wurden. Zudem hat das Bundesverwaltungsgericht in seinen Urteilen vom 10. November 2022 (Az. 4 A 15.20 und 4 A 16.20) den LEP-Festlegungen 7.2-3 und 7.3-1 keine strikte Bindungswirkung zuerkannt.

Mit der aktuell laufenden 3. Änderung wird insbesondere geprüft, inwieweit Städte und Gemeinden, die den Ausbau der Erneuerbaren Energien auf ihrem Gemeindegebiet besonders vorantreiben, über den LEP in ihren sonstigen nachhaltigen Entwicklungsmöglichkeiten unterstützt werden können.

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 Südhemmern (2.228 Einwohner) Siedlungsräume dargestellt.

Regionalplan OWL

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.



Die Landesplanungsbehörde hat am 16. April 2024 den Regionalplan OWL im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht.

Der Gemeinde Hille wird im Regionalplan 2024 die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Im Regionalplan ist der Bereich als *Landwirtschaftlicher Kernraum* ausgewiesen, der von Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert ist (vgl. nebenstehende Abbildung).

Eine landesplanerische Anfrage für die Fläche 1 und die baulichen Rücknahmen (Fläche 2-4) erfolgt parallel zur frühzeitigen Beteiligung. Bei einer Voranfrage hat die Bezirksregierung Detmold, Dezernat 31 –Regionalentwicklung- keine Bedenken geäußert. Damit entspricht die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Zielsetzung des Regionalplanes.

4. Allgemeine Art der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan stellt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Hille besteht in seiner genehmigten Fassung aus dem Jahr 2012.

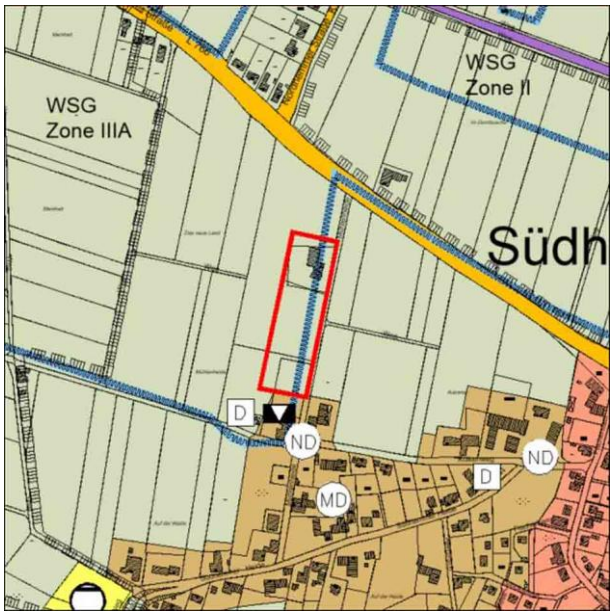
Im gültigen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Hille ist der räumliche Geltungsbereich der Fläche 1 der 12. Flächennutzungsplanänderung und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 „Westlich Mühlenheide“ der Gemeinde Hille in der Ortschaft Südhemmern als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. Abb. 7).

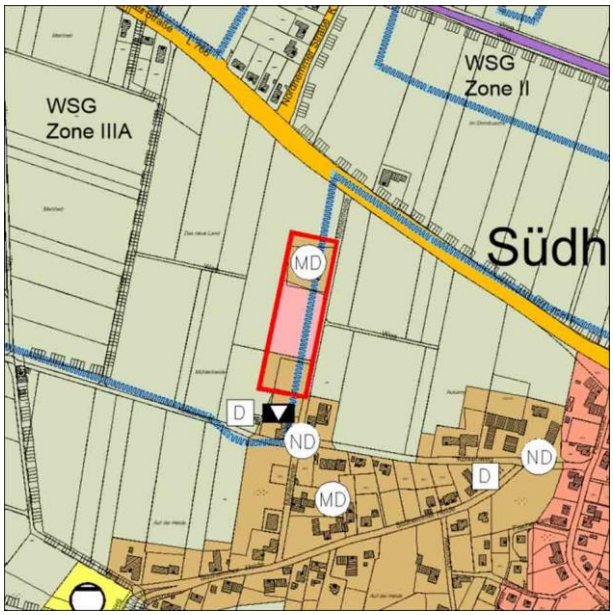
Daher ist es erforderlich, dass im Zusammenhang der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Westlich Mühlenheide“ der Gemeinde Hille, Ortschaft Südhemmern zugleich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Hille, Ortschaft Südhemmern, erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Im Flächennutzungsplan wird dann eine *Fläche für den Gemeinbedarf* sowie ein Dorfgebiet (MD) dargestellt (vgl. Abb. 7).

Die Rücknahmeflächen Fläche 2-4 (Abb. 8-10 auf den folgenden Seiten) sind in Kapitel 1 beschrieben.

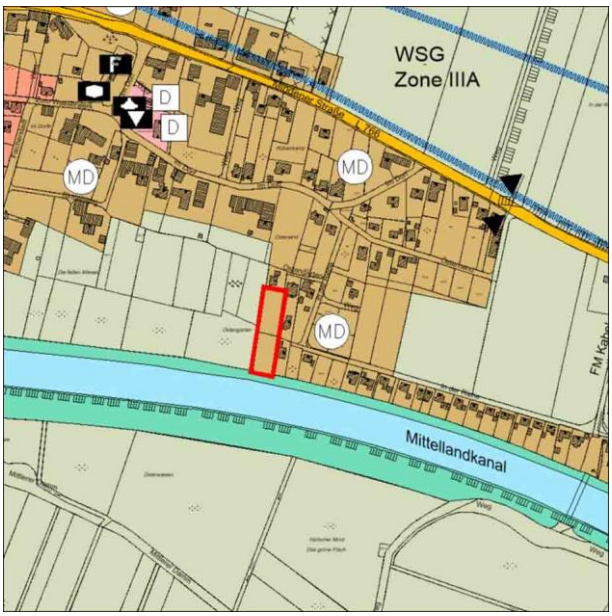


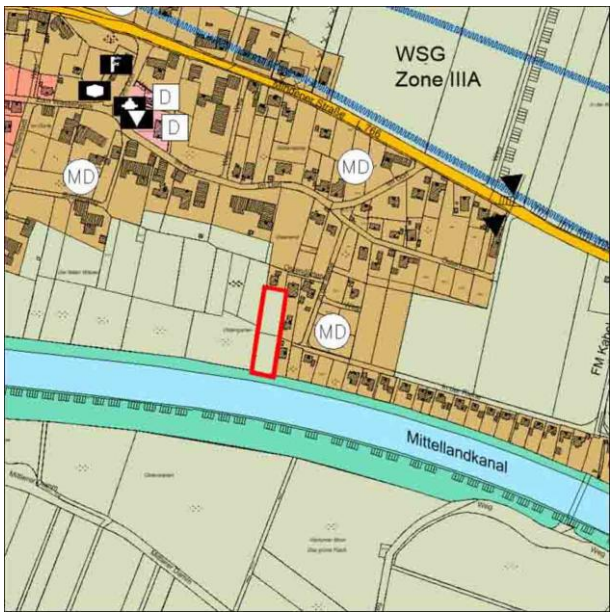


Flächengröße: ca. 11.700 m² Maßstab 1 : 10.000

Bisherige Darstellung FNP	**Künftige Darstellung FNP**
Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) Dorfgebiet (MD)

Abb. 7: Darstellung des Flächennutzungsplanes –Fläche 1 (Maßstab 1: 10.000)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

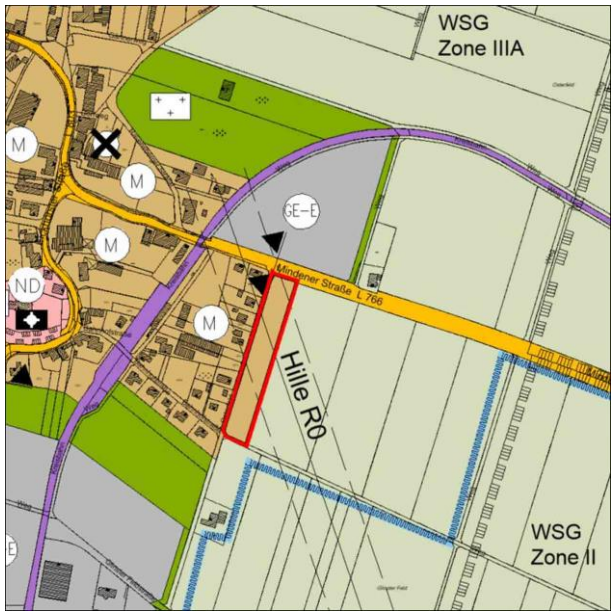


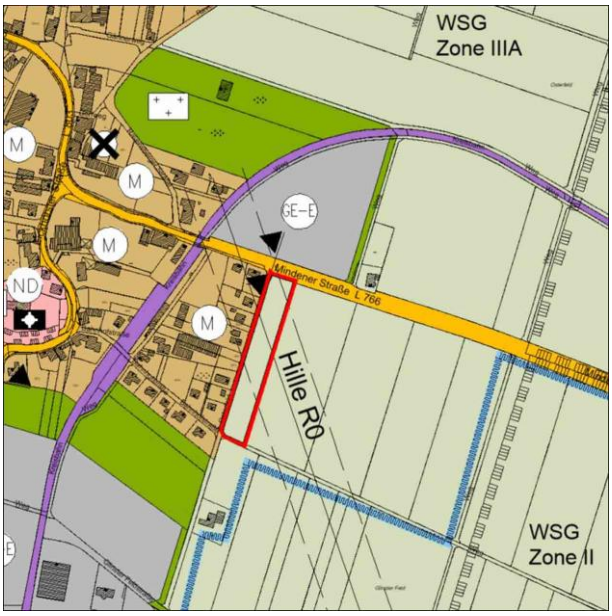


Flächengröße: ca. 2.700 m² Maßstab 1 : 10.000

Bisherige Darstellung FNP	**Künftige Darstellung FNP**
Dorfgebiet (MD)	Fläche für die Landwirtschaft

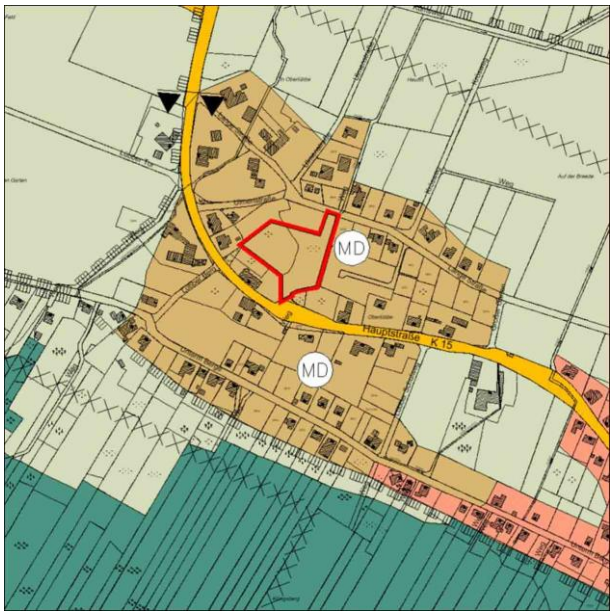
Abb. 8: Darstellung des Flächennutzungsplanes – Fläche 2 (Maßstab 1: 10.000)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

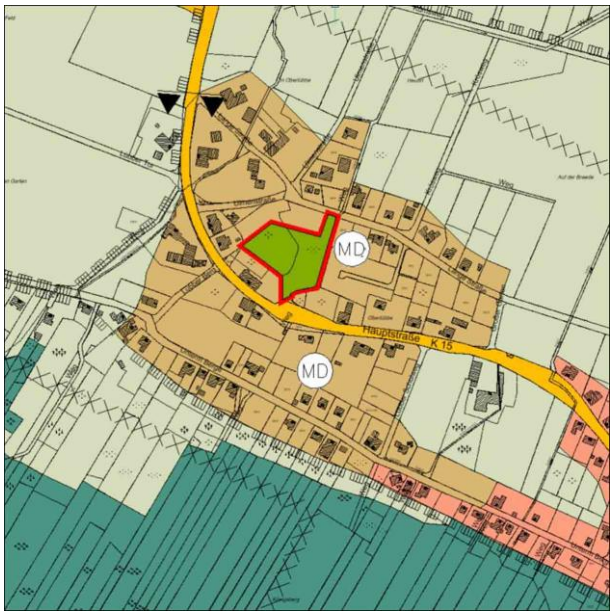




Flächengröße: ca. 6.600 m²	Maßstab 1 : 10.000
Bisherige Darstellung FNP Dorfgebiet (MD)	**Künftige Darstellung FNP** Fläche für die Landwirtschaft

Abb. 9: Darstellung des Flächennutzungsplanes – Fläche 3 (Maßstab 1: 10.000)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung





Flächengröße: ca. 6.900 m²	Maßstab 1 : 10.000
Bisherige Darstellung FNP Dorfgebiet (MD)	**Künftige Darstellung FNP** Grünfläche

Abb. 10: Darstellung des Flächennutzungsplanes – Fläche 4 (Maßstab 1: 10.000)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 – Stadtentwicklung

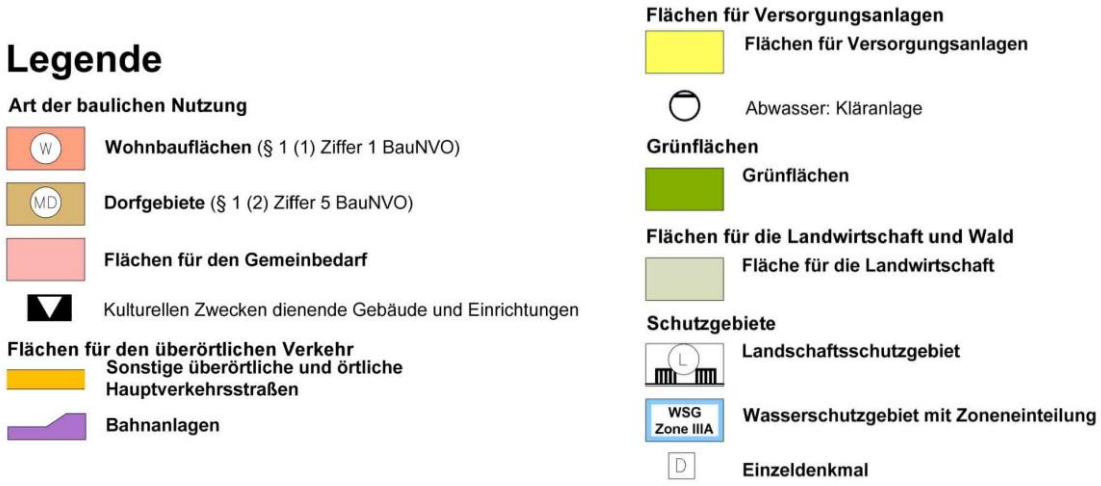


Abb. 11: Ausschnitt Legende des Flächennutzungsplanes
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Fachbereich 2 - Stadtentwicklung

5. Umweltbericht

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

Gemäß dem novellierten Baugesetzbuch vom 20. Juli 2004, § 2 Abs. 4, ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

Zur Vermeidung von Doppelprüfung erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, dass bei Durchführung einer Umweltprüfung auf die Ergebnisse einer zeitlich (nahe) vorangegangenen oder parallel durchgeführten Umweltprüfung aus der nächst höheren oder, wie es hier der Fall ist, der nachfolgenden Planungsebene, nämlich der verbindlichen Bauleitplanung, zurückgegriffen und auf diese verwiesen werden kann.

Ein umfassender Umweltbericht wird im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Westlich Mühlenheide“ der Gemeinde Hille im Ortsteil Südhemmern erarbeitet. Zur Klärung des weiteren Umfangs und Inhaltes des Umweltberichts und seines Detaillierungsgrades werden im Verfahren nach § 4 (1) BauGB die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt (Scoping). Die dort eingegangenen Anregungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Im diesem Umweltbericht erfolgt neben der Darstellung der planerischen Rahmenbedingung auf der Basis einer Bestandsaufnahme eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse sowie eine Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen, die durch die Festsetzungen im Bebauungsplan, dessen Erweiterungsbereich dem Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entspricht, vorbereitet werden.

Um den Erstellungs- und Prüfungsaufwand zu reduzieren, wird im weiteren Verfahrensverlauf auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 „Westlich Mühlenheide“ verwiesen. Nach hiesiger Einschätzung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung alle abwägungsrelevante Detailprüfungen durchgeführt und die Aspekte beider Planungsebenen berücksichtigt, so dass diese Untersuchungen auf der Ebene der höherrangigen Flächennutzungsplanung entbehrlich sind. Damit wird der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 „Westlich Mühlenheide“ auch integraler Bestandteil der 12. Flächennutzungsplanung der Gemeinde Hille.

Zunächst ist festzuhalten, dass durch die Darstellung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und als *Dorfgebiet* im Flächennutzungsplan die Beeinträchtigung der Eignung der Landschaft als Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere infolge Flächenverbrauch, Schadstoffbelastung und Verlärmung vorbereitet wird. Bedeutung und Empfindlichkeit der Landschaft werden dabei bestimmt von den natürlichen Standorteigenschaften, dem Strukturreichtum und der Nutzungsintensität. Es ist in dieser Planungsphase nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch davon auszugehen, dass keine erheblichen

nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter (z.B. Klima), für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen ableitbar sind.

6. Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (blaue Umrandung in Abb. 12) und der 12 Änderung des Flächennutzungsplanes (rote Umrandung in Abb. 12) umfasst eine Fläche, die am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Südhemmern liegt. In Anspruch wird nur die Ackerfläche zwischen der alten Hofstelle im Norden, die derzeit nur als Wohnraum genutzt wird und dem Parkplatz des Museums im Süden genommen (Abb. 12, Seite 14). Diese Fläche wird in der Planzeichnung als Fläche 1 bezeichnet. Für die Neudarstellung von insgesamt 6.416 m² Dorfgebietsflächen erfolgen in Südhemmern, Hille und Oberlübbe insgesamt Rücknahmen von ca. 16.200 m² Bauflächen. Auf eine Beschreibung der Flächen2-4 wird im folgenden verzichtet, da die jetzige Nutzung beibehalten wird.



Foto 1: Ackerfläche
Die Ackerfläche auf der linken Seite wird in Anspruch genommen. Das Wohnhaus im Hintergrund wird teilweise in die Bauleitplanung integriert. Hier finden aber keine Veränderungen statt. Die große Eiche ist in der Planzeichnung als zu erhaltender Baum festgesetzt.



Foto 2: Ackerfläche mit Blick auf die Windmühle
Im Hintergrund ist das Baudenkmal der Windmühle zu sehen. Der Parkplatz des Baudenkmals ist durch eine Baumhecke abgegrenzt.

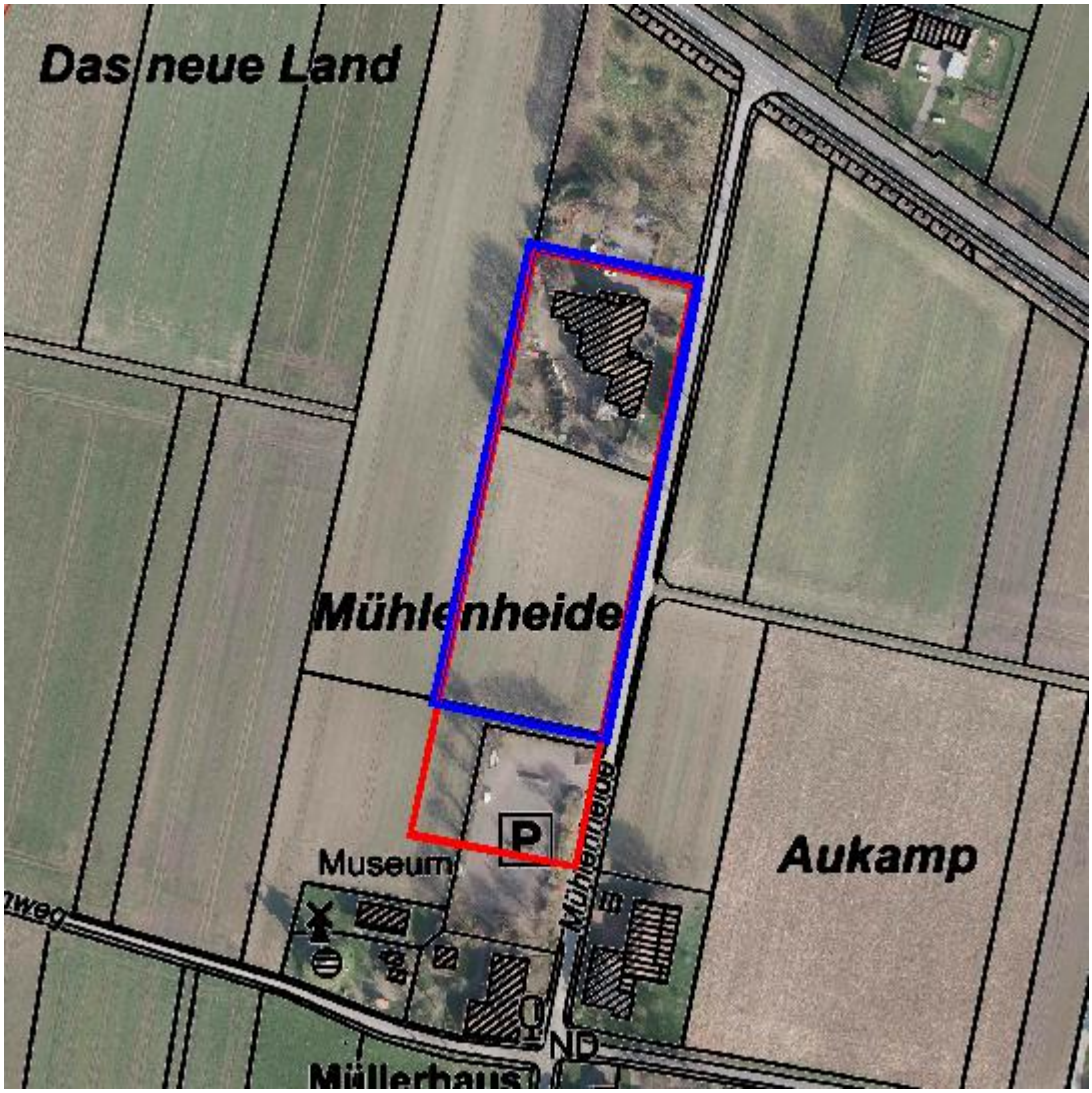


Abb. 12: Bestand am 09.01.2025 (ohne Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Sachbereich 3.1



Foto 3: Parkplatz südlich des Bebauungsplans
Der Parkplatz gehört zur Heimatstube und zum Mühlenmuseum. Dieser Bereich wird nur im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt und erfährt keinerlei Veränderungen.



Foto 4: Hecke als Abgrenzung zu Parkplatz
Zwischen der Hecke und dem Gelände, auf dem das Feuerwehrgerätehaus entstehen soll ist eine Parzelle, die als Zufahrt zur hinteren Ackerfläche dient. Sie bleibt so bestehen.



Foto 5: Wohnhaus im nördlichen Planbereich
Blick auf das Wohnhaus mit der großen Eiche. Hier werden weder bauliche noch sonstige Maßnahmen geplant und durchgeführt.



Foto 6: Wohnhaus
.

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. 100 „Westlich Mühlenstraße“ 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 nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbar.

Die Berechnung im Umweltbericht zeigt, dass noch zusätzliche Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen haben. Die Bilanz zwischen Bestand und Planung beläuft sich auf -5.176 Biotoppunkte.

Das Kompensationsdefizit von 5.176 Werteinheiten wird über die Maßnahme „Gewässerentwicklung der Ösper bei Maaslingen von ca. Gew.-Stat. 3+670 bis 5+555 km“ des Wasserverbandes Weserniederung ausgeglichen.

8. Artenschutz

Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt worden, der der Begründung als Anlage 1 beigefügt ist.

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Damit ist die Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG nicht erforderlich.

Fledermäuse:

Wald bewohnende Fledermäuse wie z.B. der Abendsegler sind auf Baumhöhlen, Rindenspalten und Astlöcher im Totholz angewiesen, Fledermauskästen bieten da nur bedingt Ersatz. Aufgrund der Forstwirtschaft der letzten Jahrzehnte und auch der Verkehrssicherungspflicht, der öffentliche Grünanlagen unterliegen, ist der Totholzanteil in den meisten Wäldern allerdings sehr gering.

Die sogenannten Hausfledermäuse schlagen ihre Sommerquartiere in Gebäuden auf. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen bilden z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen.

Den Winter verbringen viele Fledermäuse in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist nebst solchen Verstecken eine hohe Luftfeuchtigkeit und natürlich Ruhe. Fledermäuse, die in ihrem Winterschlaf unterbrochen werden, verbrauchen zum Aufheizen ihrer Körper die Energie, die ihnen dann zum Ende des Winters u.U. fehlt.

Der Bebauungsplan bereitet keinen Abriss von Gebäuden vor. Auch potenzielle Quartierbäume werden nicht in Anspruch genommen bzw. überplant.

In der Tabelle (Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) der planungsrelevanten Arten sind zwar keine Fledermäuse aufgeführt, das Vorkommen von Fledermäusen, zumindest von Zwergfledermäusen, ist sehr wahrscheinlich. Die Eingriffe lösen zwar nachweisbare Veränderungen des Ist-Zustandes des Nahrungsraumes einiger Fledermausarten aus, jedoch werden Quartiere nicht beeinträchtigt. Die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Art im Untersuchungsgebiet bleiben erfüllt, da im Umfeld der Lebensraum und die Nahrungsbedingungen bestehen bleiben. Auch bei kleinen Vorkommen werden durch die eintretende Beeinträchtigung keine relevanten Kenngrößen von Lebensräumen und Populationen von Arten qualitativ oder quantitativ unterschritten.

Vögel

Für die Bewertung der Avifauna wurden nur die Arten der Tabelle 1 im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag herangezogen, für die die vorhandenen Biotope Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten darstellen.

Für alle potenziell vorkommenden Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Die Eingriffe lösen nachweisbare Veränderungen des Ist-Zustandes des Nahrungsraumes einiger Vogelarten aus. Die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Arten im Untersuchungsgebiet bleiben jedoch erfüllt, da im Umfeld der Lebensraum und die Nahrungsbedingungen für diese Arten bestehen bleiben. Auch bei kleinen Vorkommen werden durch die eintretende Beeinträchtigung keine relevanten Kenngrößen von Lebensräumen und Populationen von Arten qualitativ oder quantitativ unterschritten. Da Vögel mobiler sind als andere Arten (z.B. Amphibien), können sie, obwohl es sich um eine nachhaltige Störung (betriebsbedingt) handelt, auf die umliegenden Biotope ausweichen. Daher wirkt sich die hohe Intensität während der Bauphase räumlich und zeitlich nur eng begrenzt aus, durch das Ausweichen sind die Populationen nicht gefährdet.

In der Rechtsprechung des OVG Münster vom 22.09.2015 (AZ. 10 D 82/13.NE) heißt es:

„*Hingewiesen sei darauf, dass nach der Rechtsprechung des Senates artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichkeitshandlung bezogen sind und daher für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung haben. Es bedarf im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden“.*

Aufgrund der Darstellung der Biotoptypen und der Zuordnung von Tierarten kann auch ohne eine Kartierung der Vogel- und Fledermausarten gut abgeschätzt werden, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Sollte es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen können, liegt zudem ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Für die Gewährung einer Ausnahme muss u.a. gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die folgende Bedingung gleichzeitig erfüllt sein (KIEL 2007):

- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht bzw. im Falle eines bereits aktuell ungünstigen Erhaltungszustandes wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands nicht (grundsätzlich) verhindert.

Das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gilt für Anhang-IV-Arten und Vögel definitionsgemäß nur dann, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Demzufolge kann ein Verbotstatbestand nur erfüllt sein wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert bzw. ein aktuell schlechter Erhaltungszustand sich durch Auswirkungen des Vorhabens nicht verbessern lässt, wird in der Verwaltungsgerichtsbarkeit inzwischen zu Grunde gelegt, dass ein Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Regelfall vermieden wird oder wenn die ökologi-

sche Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte auch nicht mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann.

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 (Atlantische Region).

Es ist daher auch ohne aufwendige Untersuchungen und auf Kenntnis der Region (Minden-Lübbecke) abzuschätzen, dass die Erhaltung der Populationen durch die geringe Inanspruchnahme der Flächen nicht dahingehend verändern wird, dass der Zustand der Population verschlechtert, zumal die Lage der landwirtschaftlichen Fläche aufgrund der Nähe zur Straße, der Museums, des Denkmals und von Wohnsiedlungen schon vorbelastet ist.

Maßnahmen

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 betroffene Ackerfläche frei von einer Quartiernutzung ist.

Die Maßnahme der Verlegung der Baufeldfreimachung soll nicht wegen der Zerstörung des Nahrungshabitats durchgeführt werden, sondern um die potenzielle Tötung von Tieren (**vor allem nicht planungsrelevanter Arten**) während der Brutzeit zu verhindern.

Die Störung der Nahrungshabitate ist nur relevant, wenn sie für die hier genannten Arten essenziell wäre. Die ist aber aufgrund des Umfeldes, dass sich in alle Richtungen in große freie Acker- und Wiesenlandschaften fortsetzt, nicht der Fall. Diese Einschätzung kann auch ohne weitgehende Untersuchungen geführt werden.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Es ist keine Verschlechterung des Schutzguts Luft/ Klima zu erwarten, da die Feuerwehr nur temporär im Einsatz ist und deshalb Schadstoffe nur in geringem Maße erzeugt.

Im Bebauungsplanverfahren sind folgende Maßnahmen festgesetzt worden:

- Die große Eiche im Dorfgebiet wird als zu erhaltender Baum festgesetzt.
- Auf den gehölzfreien Bereichen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Dabei sollte der Baumanteil mindestens 10 % betragen. Die Sträucher und Heister (Artenauswahl siehe Pflanzliste) werden in Mischpflanzung in verschiedenen Abständen gepflanzt. Es sind Bäume und Sträucher aus eine in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzliste zu wählen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die Stellplätze (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis. Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u.a. nur erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2 mm) verfüllt werden. (§9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1la (2) BauGB)
- Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen, als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht überbaubare Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Die Anlage von Kies- oder Steinflächen auf den nicht überbaubaren Flächen ist unzulässig.

- Auf PKW-Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (3xv., mit Ballen, StU mind. 12-14 cm) gemäß der in der Planzeichnung stehenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen, dauerhaft, zu pflegen, zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen. Die Bäume sind nahe der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplatzanlagen durchzuführen.
- Mindestens 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit heimischen Gehölzen in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1 m² zu bepflanzen. Dazu können aus der Pflanzliste in der Planzeichnung die Arten gewählt werden.

10. Immissionsschutz

Als besondere Ausprägung des Gebotes der Rücksichtnahme wirkt insbesondere der § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Er bestimmt, dass im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ansonsten zulässiges Vorhaben unzulässig sind, wenn sie

- nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen
- wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder dessen Umgebung unzumutbar sind
- oder wenn sie sich solchen Belästigungen oder Störungen aussetzen.

Diese Voraussetzung erfüllt das Baugebiet nicht. Im Bebauungsplan wird eine *Fläche für den Gemeinbedarf* festgesetzt. Der Bau des Feuerwehrgerätehauses entspricht also der Eigenart des Baugebietes.

Lärmbelastungen für die Anwohner gehen nur bei Einsätzen der Feuerwehr aus. Die beziehen sich auf die Zufahrt von Privatautos zum Einsatz und der Ab- und Zufahrt der Feuerwehrfahrzeuge. Diese temporären Störungen führen nicht zu einer dauerhaften Lärmbelastung. Die Leitsätze eines Urteils vom 29.03.2022 - BVerwG - 4 C - 6.20ECLI:DE:BVerwG:2022:290322U4C6.20.0 lauten folgendermaßen:

Leitsätze:

1. Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

2. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.

3. Ein Grundstücksnachbar hat keinen Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung über die Erteilung einer Ausnahme nach § 34 Abs. 2, § 31 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

Zudem kommen mehrere Lärmgutachten zu folgenden Aussagen für Einsätze in der Nacht:

Die nächtlichen Feuerwehreinsätze werden sich auf wenige Ereignisse im Jahr beschränken. Zwar handelt es sich bei den Notfalleinsätzen streng genommen nicht um ein seltenes Ereignis gem. TA Lärm /1/, da sie weder planbar sind, noch auf maximal 10 Nächte im Jahr beschränkt werden können. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse von 55 dB(A) nachts noch keine gesundheitsschädlichen Umwelteinflüsse vorliegen, so dass aus sachverständiger Sicht eine Beurteilung der Ergebnisse aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze in Anlehnung an die TA Lärm Nr. 7.2 /1/ erfolgen könnte. Der für seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm /1/ geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts wird um mind. 2 dB bei Einsätzen ohne Martinshorn unterschritten. Im Rahmen der Abwägung kann bei der Beantwortung der Frage nach der Sozialadäquanz der Geräusche im Zusammenhang mit unregelmäßig stattfindenden nächtlichen Notfalleinsätzen (ohne Martinshorn) hilfsweise mit dem Hinweis argumentiert werden, dass die Richtwerte für seltene Ereignisse von 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden und die Geräusche damit grundsätzlich zumutbar und von den Anwohnern hinnehmbar sind.

Gemäß § 38 der StVO darf das Blaulicht in Kombination mit dem Martinshorn nur dann verwendet werden, wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwenden. Jedoch ist nicht bei jedem Einsatz der Freiwilligen Feuerwehr höchste Eile geboten.

Zusatzverkehrslärm

Der durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu erwartende zusätzliche Verkehr wird sich wie bereits heute unmittelbar von der „Mühlenheide“ in das umgebende, klassifizierte Straßennetz verteilen, ohne das (Wohn-)Siedlungsbereiche gequert werden müssten. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass hier keine schallgutachterliche Untersuchung des Zusatzverkehrslärms erforderlich ist.

Die mit der Errichtung neuer Anlagen verbundenen Auswirkungen sind temporär begrenzt und führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume und Nutzungen.

Sonstige Immissionen

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen bei einem Feuerwehrgerätehaus in gut durchlüfteter Außenbereichslage. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Landwirtschaftliche Betriebe mit ggf. relevanter Tierhaltung bestehen im näheren Umfeld nicht. Durch die temporäre Nutzung der Einrichtung entsteht keine andauernde Immissionsbelastung.

Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

11. Bodenschutz

Durch den potenziellen Bau des Feuerwehrgerätehauses mit seinen Zufahrten und Stellplätzen kommt es zu einer Flächenversiegelung. Der Verlust von fruchtbarem Ackerland ist daher unausweichlich.

Die Flächen werden entsprechend kompensiert.

Sollte im weiteren Verfahren oder während genehmigter Bautätigkeiten herausstellen, dass Altlasten vorhanden sind, so sind Maßnahmen zur Sanierung zu ergreifen.

Bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen (z.B. Versickerung vor Ort) kann die Beeinträchtigung so gering wie möglich gehalten werden, so dass für den Eingriff in den Boden nur eine geringe Erheblichkeit vorhanden ist.

12. Verkehr

Das geplante Gebiet wird nicht durch Luftschadstoffe beeinträchtigt. Eine stete höhere verkehrliche Belastung ist nicht zu erwarten.

Der durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu erwartende zusätzliche Verkehr wird sich wie bereits heute unmittelbar von der Straße „Mühlenheide“ in das umgebende, klassifizierte Straßennetz verteilen, ohne das (Wohn-)Siedlungsbereiche gequert werden müssten. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass hier keine schallgutachterliche Untersuchung des Zusatzverkehrslärms erforderlich ist.

Die mit der Errichtung neuer Anlagen verbundenen Auswirkungen sind temporär begrenzt und führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume und Nutzungen.

13. Ver- und Entsorgung

Straßenseitige Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Westlich Mühlenheide“ sowie die Fläche 1 der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hille, Ortschaft Südhemmern, wird über die Gemeindestraße „Mühlenheide“ erschlossen, die im Norden direkt an die Landesstraße L766 „Mindener Straße“ anschließt. Nach Süden kann über die Straße „Mühlenheide“ und die Straße „Südhemmer Heide“ der Mittellandkanal überquert werden, um so die südlich des Mittellandkanals liegenden Ortschaften zu erreichen.

Abwasserentsorgung

Im Bereich des Grundstückes verläuft entlang der Straße „Mühlenheide“ keine Abwasserleitung. Erst weiter südlich auf Höhe des angrenzenden Parkplatzes beginnt ein Schmutzwasserkanal (vgl. Abb. 13, Seite 20). Nach Auskunft des Straßen- und Abwasserbetriebes der Gemeinde Hille kann dieser Schmutzwasserkanal in DN 200 aber problemlos um eine Halterung verlängert werden.

Trinkwasserversorgung

Im Bereich der „Mühlenheide“ verläuft eine Trinkwasserleitung DN 200.

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

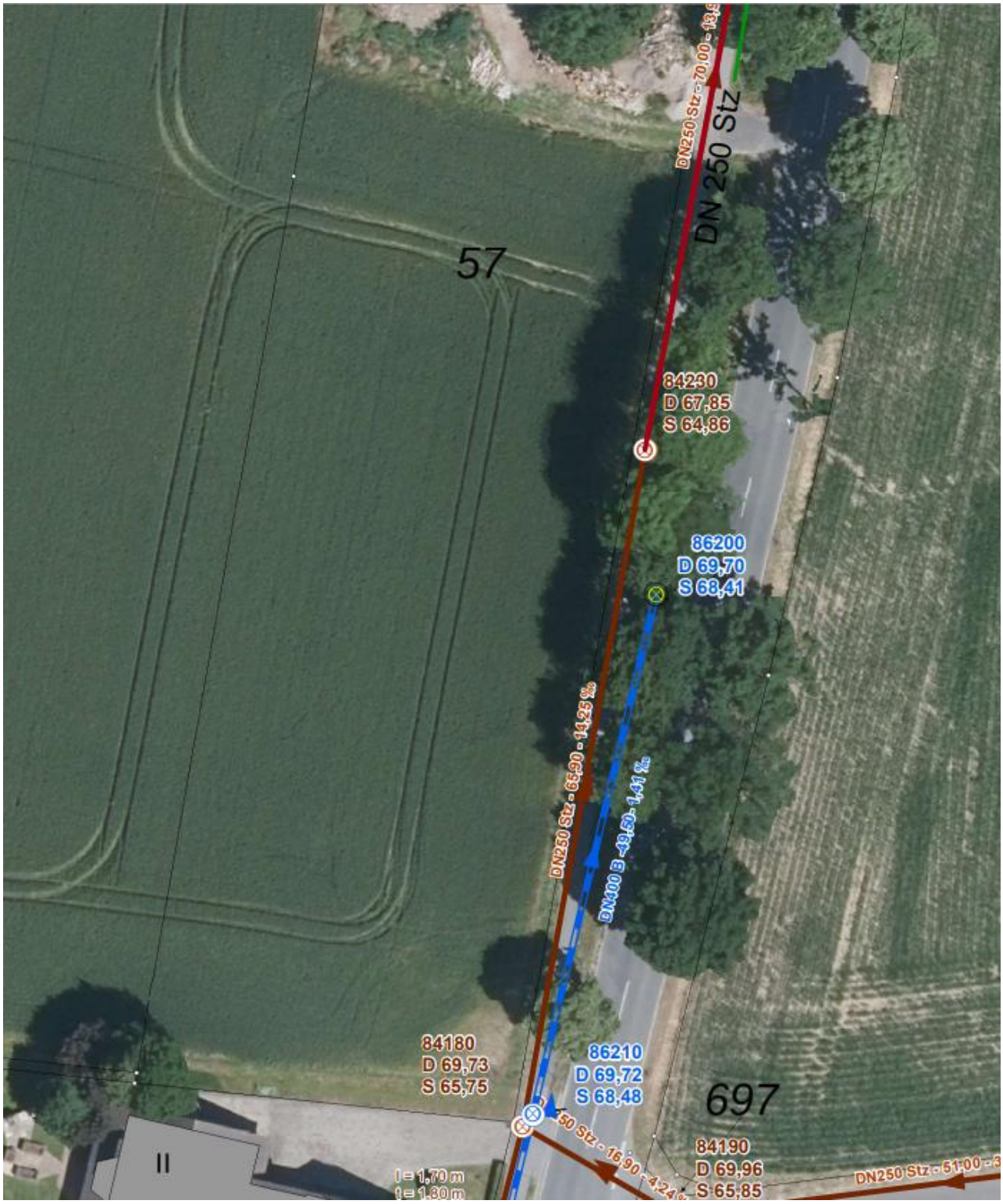


Abb. 13: Lage der Abwasser- und der Oberflächenwasserableitung (ohne Maßstab)
Quelle: Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hille

Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Ein Regenwasserkanal bzw. eine Ableitung ist in diesem Bereich laut Auskunft des Straßen- und Abwasserbetriebes der Gemeinde Hille nicht vorhanden, so dass das anfallende Regenwasser mittels Versickerung beseitigt werden muss. Das auf den Gebäuden, Zufahrten und Nebenanlagen/Gebäuden anfallende

unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet kann z.B. in ein Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet werden oder über Rigolen-, Mulden- oder sonstige Versickerungsanlagen beseitigt werden.

Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück wird die Errichtung einer Zisterne mit Überlauf in das Regenwasserrückhaltebecken oder eine sonstige Versickerungsanlage sowie und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (Bewässerung der Grünflächen) empfohlen.

Starkregen

Im Geltungsbereich können bei einem seltenen Starkregen sowie bei einem extremen Starkregen Wasserhöhen von bis zu 10 cm in den hellblau gekennzeichneten Bereichen stehen (vgl. Abb. 14, Seite 21).

Es wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise für die potentiell überfluteten Bereiche empfohlen.

Empfehlungen dazu können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Herausgeber: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Alt-Moabit 140, 10557 Berlin) entnommen werden.

Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen auf dem Grundstück dürfen nicht den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindern. Genau so darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

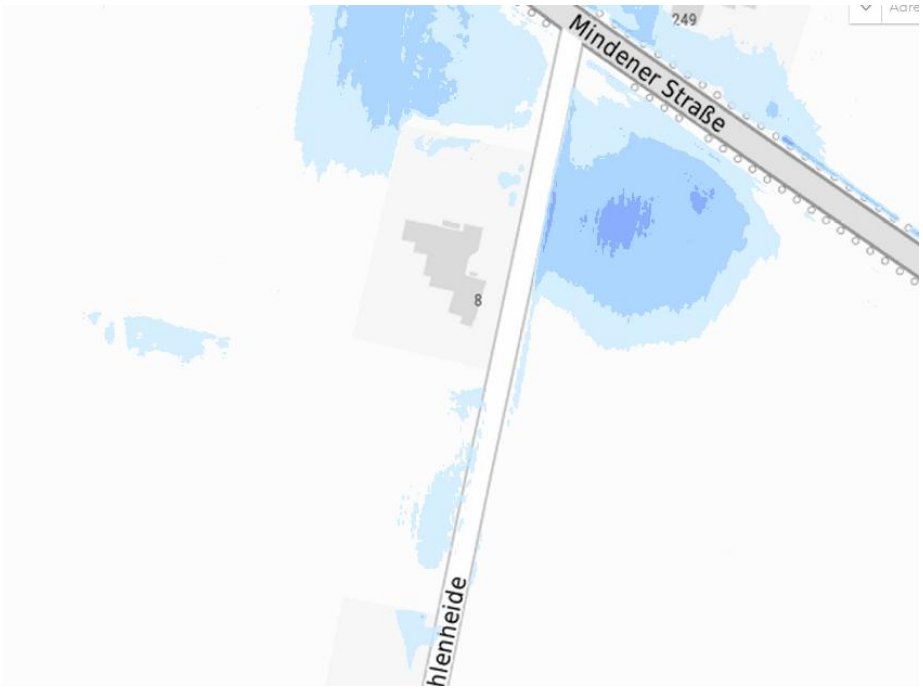


Abb. 14: Starkregenhinweiskarte für NRW des BGK (ohne Maßstab)
Quelle https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte

Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Das Arbeitsblatt W 405[1] 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 ist eine überwiegende Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und eine harte Bedachung notwendig.

Können diese 48 m³/h nicht aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung gestellt werden, muss durch eine Zisterne oder ähnliches das Löschwasser zur Verfügung gestellt werden.

Elektroenergieversorgung

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

Der Übergabepunkt für das Feuerwehrgerätehaus ist im Plangebiet ist problemlos zu ermöglichen.

14. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

Im Umfeld befinden sich mehrere Baudenkmäler (vgl. Abb. 15, Seite 23).

Auf die Baudenkmäler hat das Feuerwehrgerätehaus nur geringen Einfluss. Lediglich die Sichtachse zur „Windmühle“ aus Richtung Norden ist sehr kurzfristig gestört. Diese Störung hat aber untergeordnete Bedeutung, da das Bauwerk selbst nicht gestört wird und das Ziel der Gemeinde, zum Schutz der Bevölkerung vorbeugende und abwehrende Maßnahmen zu gewährleisten, höher zu bewerten ist.



Foto 7: Sicht auf die Windmühle
Für einen ganz kleinen Ausschnitt entlang der Straße ist die Windmühle voll sichtbar und wird durch das Feuerwehrgerätehaus verdeckt.



Foto 8: Hecke als Abgrenzung zu Parkplatz
Ein paar Meter weiter verdecken die Bäume die Windmühle schon wieder.



Abb. 15: Denkmale im Umfeld des Geltungsbereichs – Ortschaft Oberlübbe (ohne Maßstab)
(Quelle: Gemeinde Hille)

1.	Windmühle Südhemmern mit zwei Backhäusern	**Südhemmern, Kölkenweg**
2.	**Evangelische Kapelle Maria Magdalena**	**Südhemmern, Im Dorf**
3.	**Bauernhaus aus dem Jahr 1756**	**Südhemmern, Im Dorf**
4.	Wohnhaus von 1886–1889 (mit Umbau von 1910), mit Grundstücksmauer von 1890	**Südhemmern, Zum Wasserwerk 15**
5.	Ehemalige Zigarrenfabrik	**Südhemmern, Fischerstadt 36**

Tab. 1: Denkmalgeschützte Gebäude im Umfeld des Geltungsbereiches
Quelle: Gemeinde Hille

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Denkmäler

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ist durch die Zersiedlung dieses Landschaftsteiles ist schon sehr hoch. Durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses wird die Zersiedlung geringfügig erhöht. Gleichwohl ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes vorhanden.

Maßnahmen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

15. Hinweise

Artenschutz

Artenschutz

Vögel: Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen. Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Vogelkollisionen

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen sind für Glasflächen ab 5 m² Vermeidungsmaßnahmen gemäß der Publikation „Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht“ anzuwenden.

Nisthilfen

Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) vorzusehen.

Wasserschutzgebiet

Es ist zu beachten, dass die Änderungsflächen 1 und 2 im Trinkwasserschutzgebiet „Hille-Südhemmern" in der Schutzzone 3 A liegen. Die Bestimmungen bzw. Verbots- und Genehmigungstatbestände der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Niederschlagsentwässerung

Gemäß § 44 des Wassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen und nach Maßgabe des § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In der angrenzenden Straße befindet sich kein Regenwasserkanal. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu klären, welche Rückhaltungs- bzw. Versickerungsmaßnahmen erforderlich sind.

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen

Bodendenkmäler

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, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, 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).

Grenzabstände nach Nachbarrechtsgesetz NRW

Der Grenzabstand stark wachsende Bäume beträgt 4 m. Dies sind insbesondere Rotbuche (Fagus silvatica), Linde (Tilia), Platane (Platanus), Roß-kastanie (Aesculus), Eiche (Quercus) und Pappel (Populus).

Der Grenzabstand für alle übrigen Bäume beträgt 2 m.

Der Grenzabstand für stark wachsende Sträucher beträgt 1 m. Dies sind insbesondere Feldahorn (Acer campestre), Flieder (Syringa vulgaris), Goldglöckchen (Forsythia intermedia), Haselnuss (Corylus avellana), falscher Jasmin - (Philadelphus coronarius).

Der Grenzabstand für alle übrigen Sträucher beträgt 0,5 m.

Der Grenzabstand für Hecken über 2 m beträgt 1 m.

Der Grenzabstand für Hecken unter 2 m beträgt 0,5 m.

Gegenüber Ackerflächen sind die Abstände zu verdoppeln bis auf maximal 6 m.

16. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hille ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 29.04.2025 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 14.05.2025 bis zum 20.06.2025 durchgeführt worden.

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

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 31.10.2025 bis 03.12.2025 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben/ E-Mail vom 31.10.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Verfahrensabschließender Beschluss

Der Rat der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung am …… den Feststellungsbeschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst.

Die Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden gebilligt.

Gemeinde Hille, den _____

_____

Bürgermeister