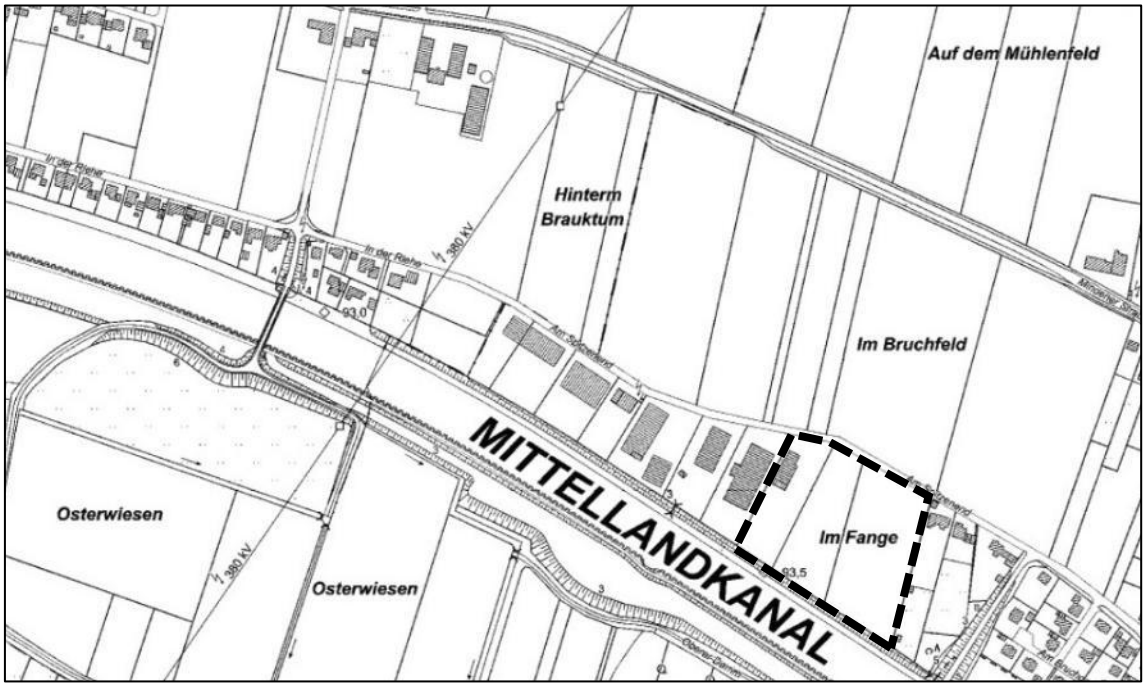
Gemeinde Hille

Begründung -Teil C-
zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan **M 1: 5.000 i.O.**

Vorentwurf

Verfahrensstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 (1) und 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 LANDES- UND REGIONALPLANUNG 6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 7
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE 8
4.4 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPHV) 10
4.5 STARKREGENGEFAHRENHINWEISKARTE NRW 11

5 PLANUNGSALTERNATIVEN 12

6 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 13

7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 13

7.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG / EXTERNE KOMPENSATION 14
7.2 ARTENSCHUTZ 14
7.3 FFH-VORPRÜFUNG 14

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG 14

8.1 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG 14
8.2 ENTWÄSSERUNG 14
8.3 ABFALLBESEITIGUNG 15
8.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 15

9 HINWEISE 15

9.1 BODENDENKMALPFLEGE 15
9.2 KAMPFMITTELBESEITIGUNG 16
9.3 AUßEN- UND STRAßENBELEUCHTUNG 16

10 FLÄCHENBILANZ 16

TEIL II UMWELTBERICHT 17

1 EINLEITUNG 17

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE 17

2.1 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 17
2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG 17

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ... 18

3.1 FACHGESETZE 18
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ... 23

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 25

4.1 BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 25
4.2 ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG26
4.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 27
4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 27
5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 28
5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 28
5.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (UMWELTBAUBEGLEITUNG, MONITORING) 28
6 ZUSAMMENFASSUNG 28
7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT 28

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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- 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 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2026 (GV. NRW. 2026 S. 537)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. 2025 S. 618)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Im Jahr 1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 42 „Am Spitzenend“ südlich der gleichnamigen Straße aufgestellt, um in direkter Nachbarschaft zum Mittellandkanal ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Am östlichen Rand dieses Gewerbegebietes haben die Unternehmen Fa. EMKA-Plast und Fa. WesterBau direkt nebeneinander ihren Sitz.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 aus dem Jahr 2025 wurde das Gewerbegebiet bereits zugunsten der Firma WesterBau in östliche Richtung erweitert. Da diese Erweiterung noch nicht umgesetzt wurde, besteht auch für die Firma EMKA-Plast in Abstimmung mit der Fa. WesterBau die Möglichkeit einer Vergrößerung.

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 soll nun für beide Unternehmen das Betriebsgelände in östliche Richtung vergrößert und das Plangebiet einer gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Gleichzeitig werden damit die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes „Am Spitzenend“ vollständig ausgeschöpft und abschließend arrondiert.

Ziel der Bauleitplanung ist es somit, den Betrieben den Standort für die Zukunft zu sichern und damit die Voraussetzungen zur langfristigen Absicherung der Betriebe zu schaffen. Gleichzeitig werden mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

eine angemessene bauliche Entwicklung von zwei Betrieben hergestellt und damit die rechtliche Grundlage zur Genehmigung der Erweiterung des Unternehmens geschaffen. Die Planung dient aus gemeindlicher Sicht der Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes Hille und den damit verbundenen positiven Wirkungen als Wohn- und Arbeitsstandort.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für das Änderungsgebiet bislang neben einem Gewerbegebiet und einer Grünfläche eine landwirtschaftliche Fläche dar. Aus diesem Grund ist die hier vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 erforderlich.

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 14 auf den Flurstücken 180, 175 und 149. Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von ca. 2,25 ha auf.

Im Vergleich zur parallelen Bebauungsplanänderung ist die angrenzende Verkehrsfläche „Am Spitzenend“ nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.

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

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes „Am Spitzenend“. Es umfasst das bereits bestehende Betriebsgelände der Fa. WesterBau sowie die geplante Erweiterungsfläche, die derzeit noch landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Umgeben ist das Plangebiet von weiteren Gewerbeflächen, Ackerflächen und im Süden vom Mittellandkanal. Die östliche Plangebietsgrenze grenzt an Wohnbebauungen.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde für einen Teil der landwirtschaftlichen Fläche bereits die Bebauung als gewerbliche Fläche ermöglicht, jedoch noch nicht umgesetzt.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche steht isoliert eine einzelne Eiche.

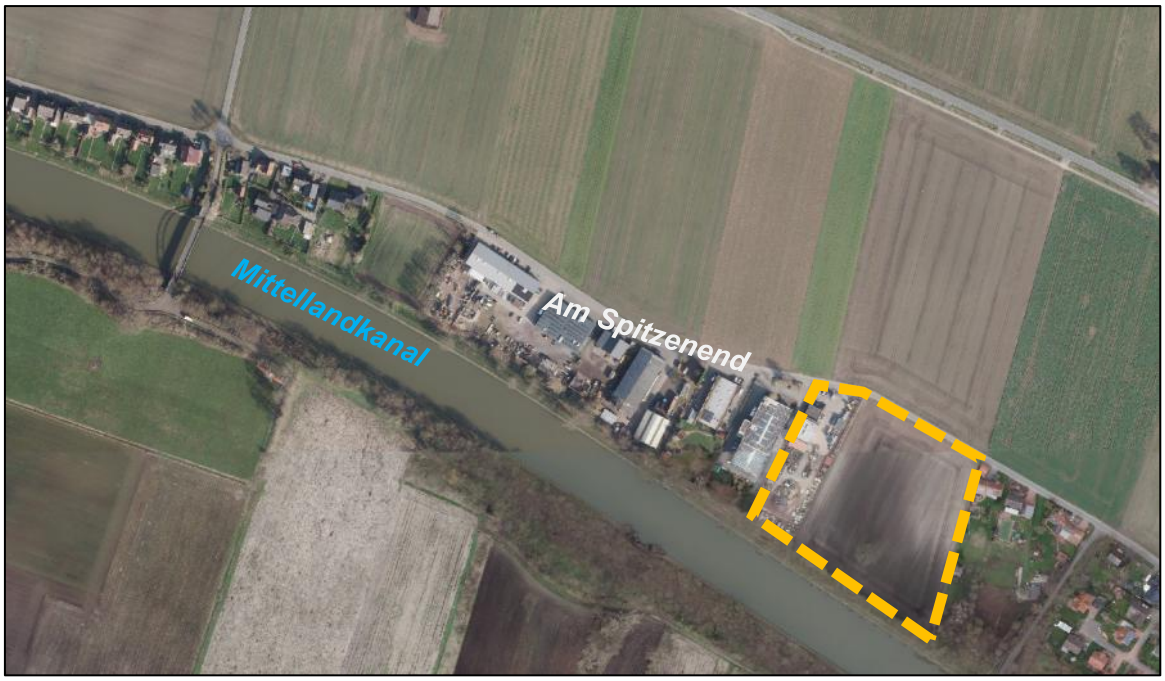


Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2024), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

4 ÜBERGEORDNETE / BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan OWL für den Regierungsbezirk Detmold wird das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt. Somit wäre eine Siedlungsentwicklung nicht möglich, da sich die Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten „Bereiche für gewerblich und industrielle Nutzungen“ vollziehen soll.

Eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche würde jedoch – laut Zielerläuterung des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW – den Belangen kleinerer Ortschaften nicht gerecht. Ausnahmsweise „kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. […] Die Eigenentwicklung vorhandener Betriebe bleibt weiterhin möglich.“ (vgl. LEP NRW, Ziel 2-3)

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Sicherung und der Erweiterung zweier vorhandener Betriebe innerhalb eines bereits seit vielen Jahren bestehenden Gewerbegebietes. Somit steht die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und das Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB ist erfüllt.

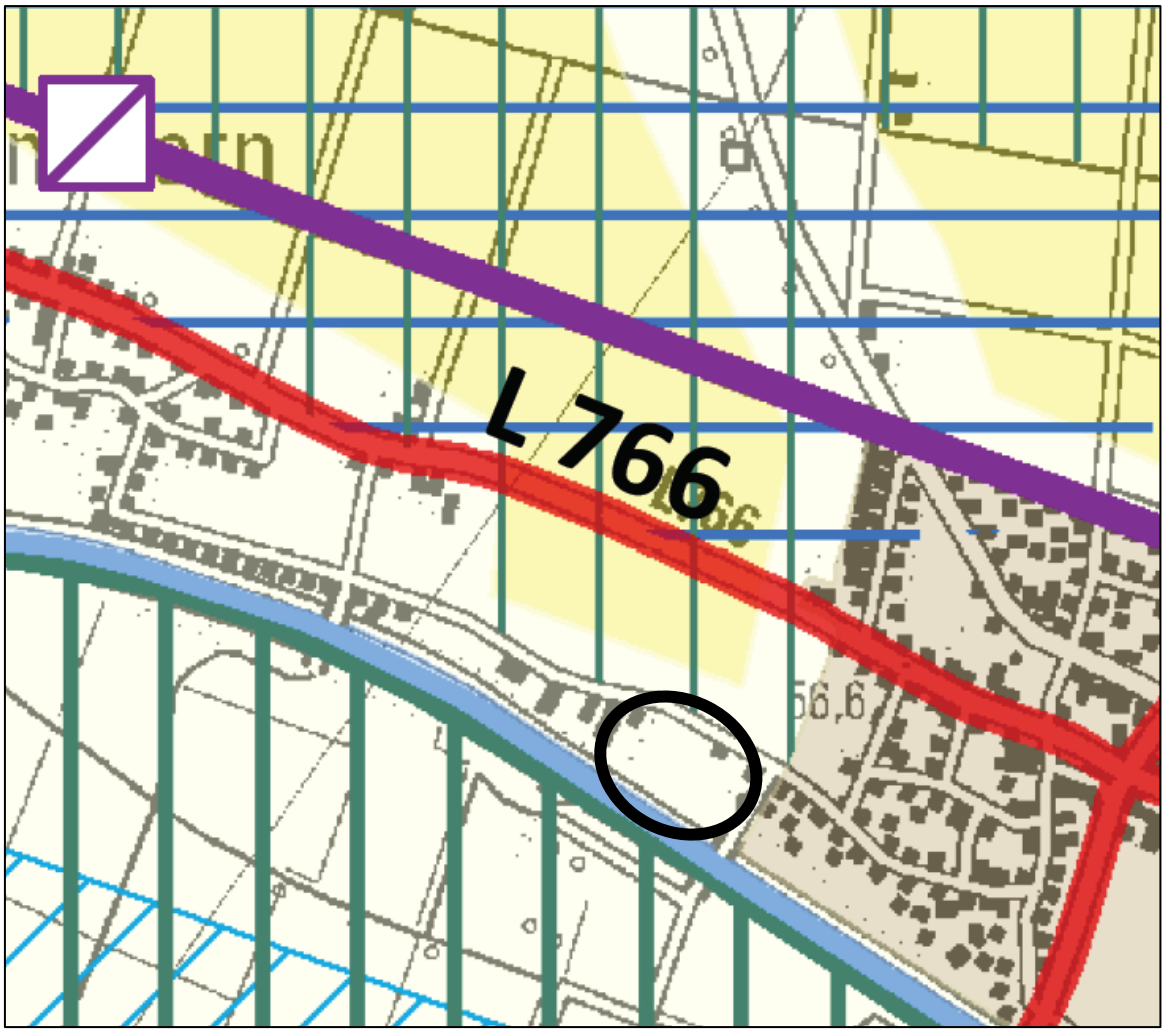


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für die bestehenden Betriebsstandorte und den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 bereits ein Gewerbegebiet mit einer Grünfläche zur Abgrenzung des Gebietes dar. Die geplante Erweiterungsfläche ist eine Fläche für Landwirtschaft.

Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die hier vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB notwendig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert sich für die Erweiterungsfläche von der „Fläche für Landwirtschaft“ in ein „Gewerbegebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO. Außerdem wird die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes in Form von Grünflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

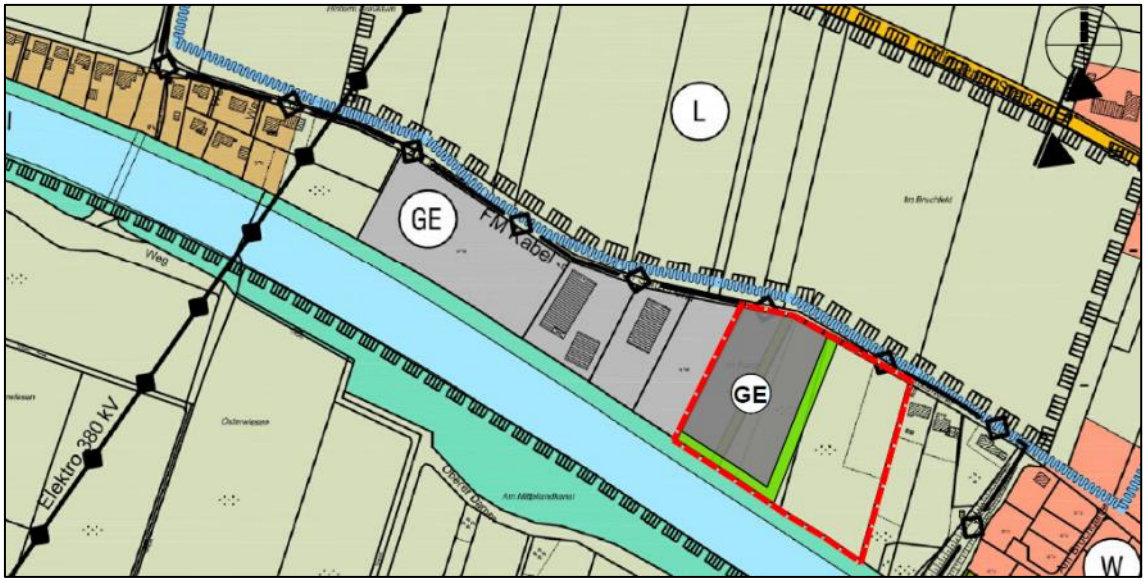


Abbildung 3: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: Gemeinde Hille)

4.3 Bebauungspläne

Für das bestehende Betriebsgelände der Fa. EMKA-Plast gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 42 „Am Spitzenend“.

Der Bebauungsplan Nr. 42 setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Als Maß der baulichen Nutzung sind eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine abweichende Bauweise (Gebäudelänge darf 50 m überschreiten) festgesetzt. Die max. zulässige Firsthöhe liegt bei 10 m. Im Süden und Osten ist eine Anpflanzfläche festgesetzt, um eine Eingrünung des Plangebietes sicherzustellen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan auch noch weitere Vorschriften, z.B. zu zulässigen Nutzungen, Werbeanlagen und Grundstückseinfriedungen.



Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 42 und Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung
(Quelle: Gemeinde Hille)

Zwecks Erweiterung der Fa. WesterBau wurde die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 41 durchgeführt. Die geplante Erweiterung wurde bislang nicht umgesetzt.

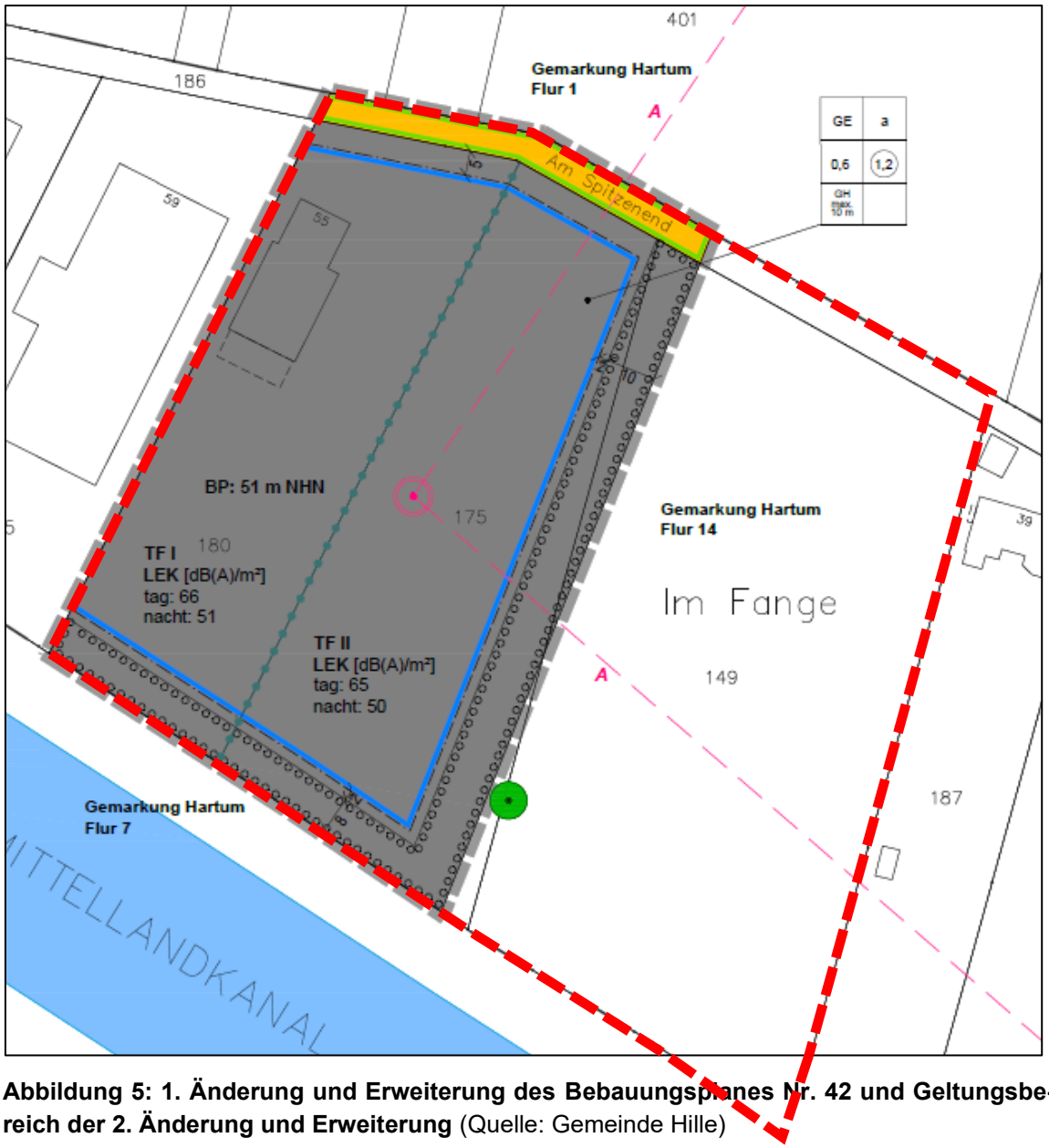


Abbildung 5: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 und Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung (Quelle: Gemeinde Hille)

Durch das parallele Bebauungsplanverfahren wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 vollständig überplant. Für die Bereiche westlich des aktuellen Betriebsstandortes der Fa. WesterBau wird weiterhin der Bebauungsplan Nr. 42 maßgebend sein.

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 nur auf „raumbedeutsame“ Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

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

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich jedoch aufgrund der verhältnismäßig geringen Plangebietsgröße und der damit einhergehenden geringen Wirkungen durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht um eine solche raumbedeutsame Planung i.S.d. ROG. Insbesondere weist die Planung keine „überörtliche Bedeutung“ auf, die Voraussetzung für das Zugrundelegen einer raumbedeutsamen Planung i.S.d. ROG ist.[2] Insofern sind die Vorgaben der BRPHV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

4.5 Starkregengefahrenhinweiskarte NRW

Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW stellt für das Plangebiet die Gefahr einer Überschwemmung durch Starkregenereignisse dar. Die Einstautiefen nehmen von Norden nach Süden auf Grund der fallenden Topographie zu und betragen bei einem 100-jährigen Starkregenereignis bis zu 0,85 m.[3] Bei einem extremen Niederschlag von 90 mm/h kann die Einstautiefe bis zu 1,6 m betragen. In diesen Bereichen ist eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Nutzung erforderlich.

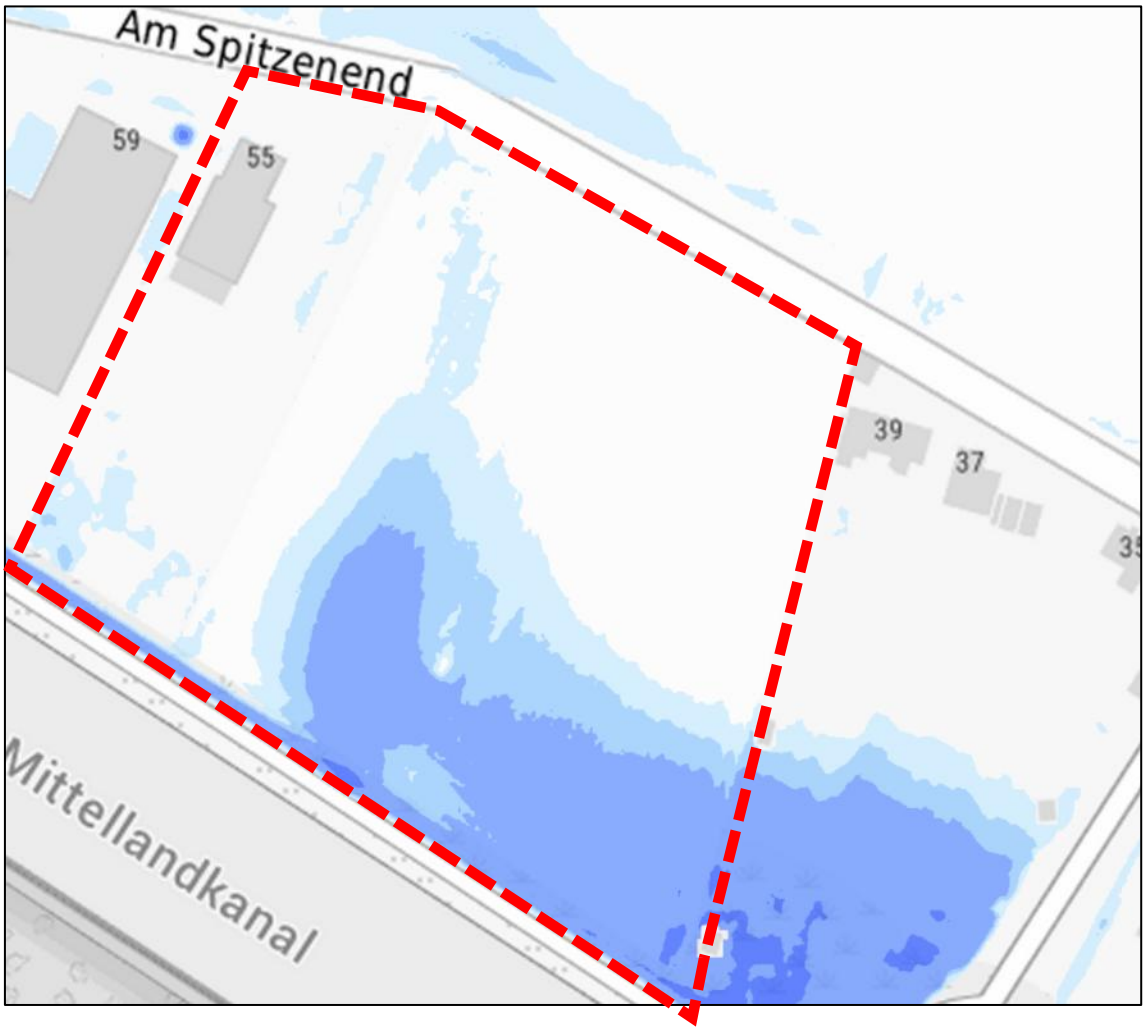


Abbildung 6: Starkregengefahrenhinweiskarte, 100-jähriges Ereignis (Quelle: Klimaatlas NRW)

[2] Kümper, in: Kment, Kommentar zum ROG, 1. Auflage, § 3, RN 122

[3] Starkregen der Dauerstufe 60 Minuten (d=60 min) mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren (TN=100 a)

5 PLANUNGSALTERNATIVEN

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

Die hier in Rede stehende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Entwicklung zweier Hartumer Bestandsunternehmen. Diese Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der bereits bestehenden Betriebe standortgebunden und können daher wirtschaftlich sinnvoll nur im getroffenen Geltungsbereich der vorliegenden Planung geschehen. Zu begründen ist dies damit, dass bereits eine Erschließung besteht und so vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können und eine Einbindung in die vorhandenen Betriebsinfrastrukturen gewährleistet werden kann. Darüber hinaus sollen die entstehenden baulichen Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Westen stehen.

Eine Verlegung der Planung auf einen anderen Standort würde somit betrieblichen Verkehr zwischen den beiden Standorten bedingen, zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen führen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete führen.

Im Hinblick auf den Standort kommen somit keine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen in Betracht. Auch in Bezug auf die Art und Intensität der Nutzung kommen ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen v.a. lokalisiert in der Ortschaft Hartum nicht in Betracht.

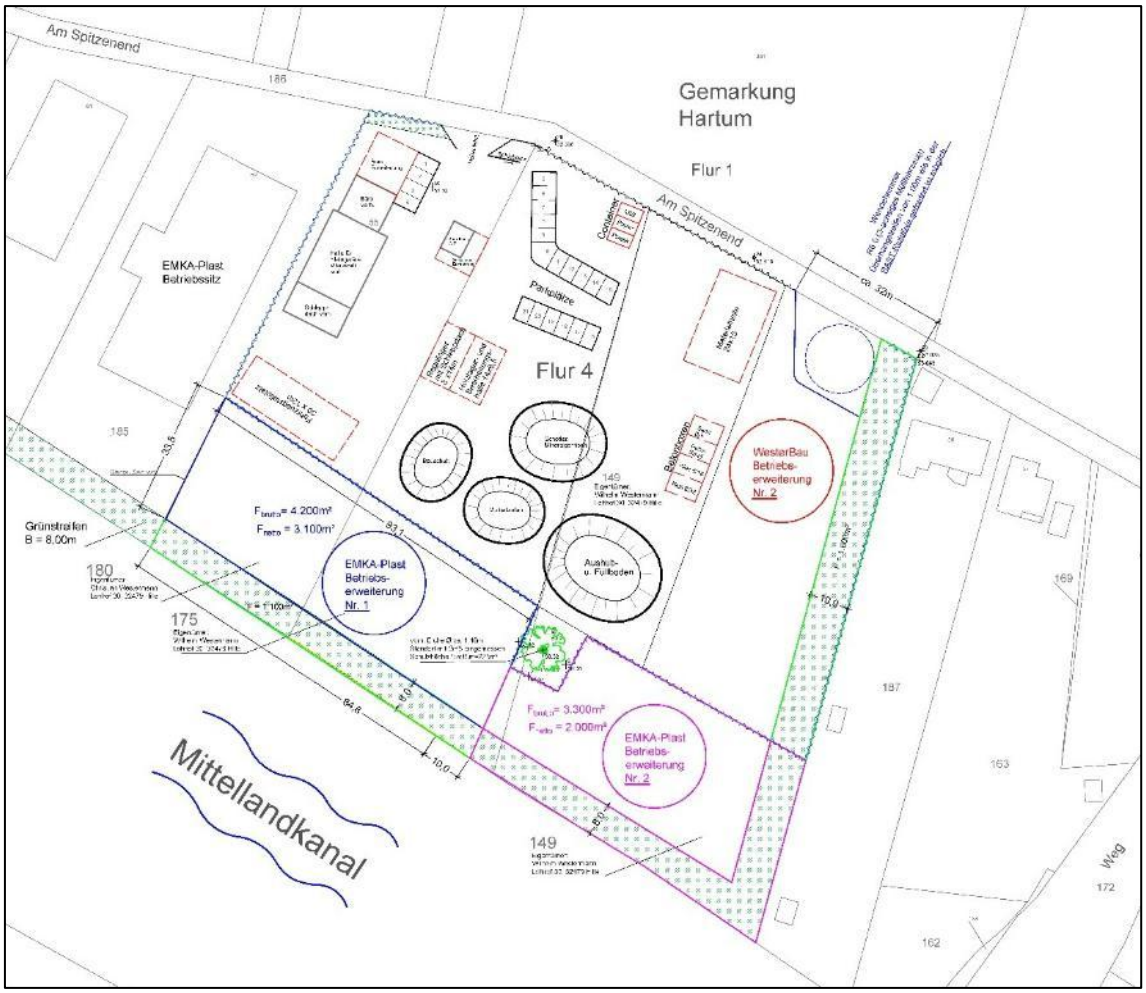


Abbildung 7: möglicher Lageplan der Betriebserweiterungen (Quelle: Ingenieurbüro Westermann)

6 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für den bestehenden Betriebsstandort bereits ein Gewerbegebiet mit einer Grünfläche zur Abgrenzung des Gebietes dar. Die geplante Erweiterungsfläche ist eine Fläche für Landwirtschaft.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan gemäß den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 42 zukünftig als Gewerbegebiet (GE) und in den Randbereichen als Grünfläche 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 18. 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. Aus diesem Grund wurde der Fachbeitrag Artenschutz erstellt.[4]

Der Fachbeitrag Artenschutz folgt im weiteren Planverfahren.

Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Baurechte geschaffen werden, sind artenschutzrechtliche Belange nicht direkt betroffen. Die Ergebnisse des Fachbeitrags werden, soweit sie den Änderungsbereich betreffen, auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

7.3 FFH-Vorprüfung

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zum südlich des Mittellandkanals gelegenen Vogelschutzgebiet DE-3618-401 „Bastauniederung“ ist eine FFH-Vorprüfung gem. § 31 BNatSchG i.V.m. der Verwaltungsvorschrift Habitatschutz (VV Habitatschutz vom 06.06.2016) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW zu erstellen. Diese Vorschrift schließt eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) u.a. aus, wenn bauliche Anlagen i.S.d. § 2 (1) BauO NRW einen Mindestabstand von 300 m zu diesen Gebieten halten. Aufgrund der Unterschreitung dieses Abstands ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Die FFH-Vorprüfung[5] folgt im weiteren Planverfahren.

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Elektrizitätsversorgung

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

8.2 Entwässerung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den in der Straße „Am Spitzenend“ vorhandenen Mischwasserkanal. Die Vorgabe der technischen Voraussetzungen für den Anschluss der Grundstücke an den Mischwasserkanal erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Dazu zählt hier insbesondere die Berücksichtigung von

[4] Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, *Datum*
[5] FFH-Vorprüfung gem. § 34 (1) BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, *Datum*

Rückhaltevolumen auf den Baugrundstücken und die gedrosselte Ableitung in den Mischwasserkanal.

Das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wurde in einer Baugrunduntersuchung nachgewiesen.

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 „Am Spitzenend“ 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 Bodendenkmalpflege

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.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	18. Änderung
Fläche für Landwirtschaft	1,06 ha	0 ha
Gewerbegebiet (GE)	0,98 ha	1,97 ha
Grünfläche	0,21 ha	0,28 ha
Plangebiet gesamt	**2,25 ha**	**2,25 ha**

Minden, 05.10.2026

……..

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

- Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, *folgt im weiteren Planverfahren*
- FFH-Vorprüfung gem. § 34 (1) BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, *folgt im weiteren Planverfahren*
- Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Am Spitzenend“ der Gemeinde Hille – Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Ahaus, *folgt im weiteren Planverfahren*

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Hille plant die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Am Spitzenend“. Die hier vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet diese Planung vor.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen. Einem langjährig ortsansässigen Gewerbebetrieb wird so die Möglichkeit einer angemessenen Betriebserweiterung gegeben.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB
Art der Bebauung	Gewerbe
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Spitzenend“
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,25 ha
Naturschutz	Eingrünung des Plangebietes am südlichen und östlichen Rand, Lage in räumlicher Nähe zu einem FFH-Gebiet (< 300 m)

2.1 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für den bestehenden Betriebsstandort bereits ein Gewerbegebiet mit einer Grünfläche zur Abgrenzung des Gebietes dar. Die geplante Erweiterungsfläche ist eine Fläche für Landwirtschaft.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan gemäß den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 42 zukünftig als Gewerbegebiet (GE) und in den Randbereichen als Grünfläche dargestellt.

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Das Plangebiet liegt an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes „Am Spitzenend“. Es umfasst das bereits bestehende Betriebsgelände der Fa. WesterBau sowie die geplante Erweiterungsfläche, die derzeit noch landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Umgeben

ist das Plangebiet von weiteren Gewerbeflächen, Ackerflächen und im Süden vom Mittellandkanal. Die östliche Plangebietsgrenze grenzt an Wohnbebauungen.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde für einen Teil der landwirtschaftlichen Fläche bereits die Bebauung als gewerbliche Fläche ermöglicht, jedoch noch nicht umgesetzt.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche steht isoliert eine einzelne Eiche.

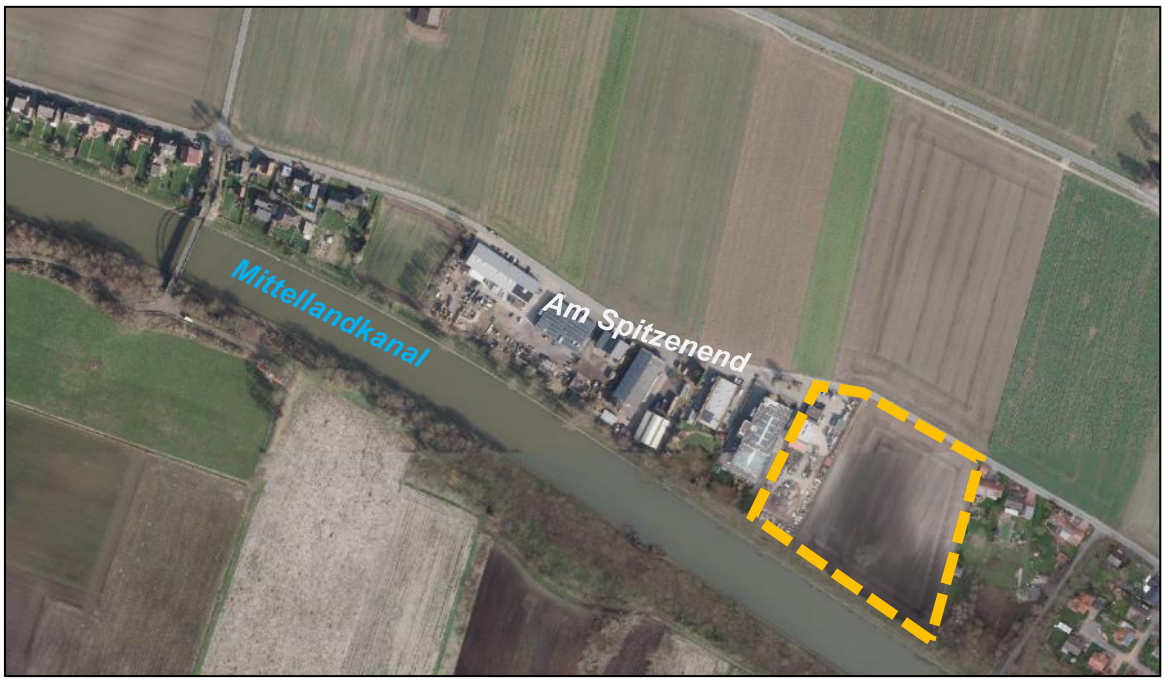


Abbildung 8: Luftbild des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2024), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f. die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7c):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LG NW:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

  1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
  2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
  3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 (2) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG).

  Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7a und b):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG.

Schutzgut Fläche:

- **BauGB (§ 1a (1) und (2)):** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:

  (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

  (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige

Maß zu begrenzen. […] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

  Der Boden erfüllt gem. § 2 (2) BBodSchG

  1. natürliche Funktionen als
     a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
     b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
     c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
  2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
  3. Nutzungsfunktionen als
     a) Rohstofflagerstätte,
     b) Fläche für Siedlung und Erholung,
     c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
     d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

- **BauGB (§ 1a (2)):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden […].
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 2):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).

- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft:** Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
- **BImSchG:** Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 (1) BImSchG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 4):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7h):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG (§ 1 (4) Nr. 1):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
- **DSchG NRW:** Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken (§ 1 (1) DSchG NRW).

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan OWL für den Regierungsbezirk Detmold wird das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt.

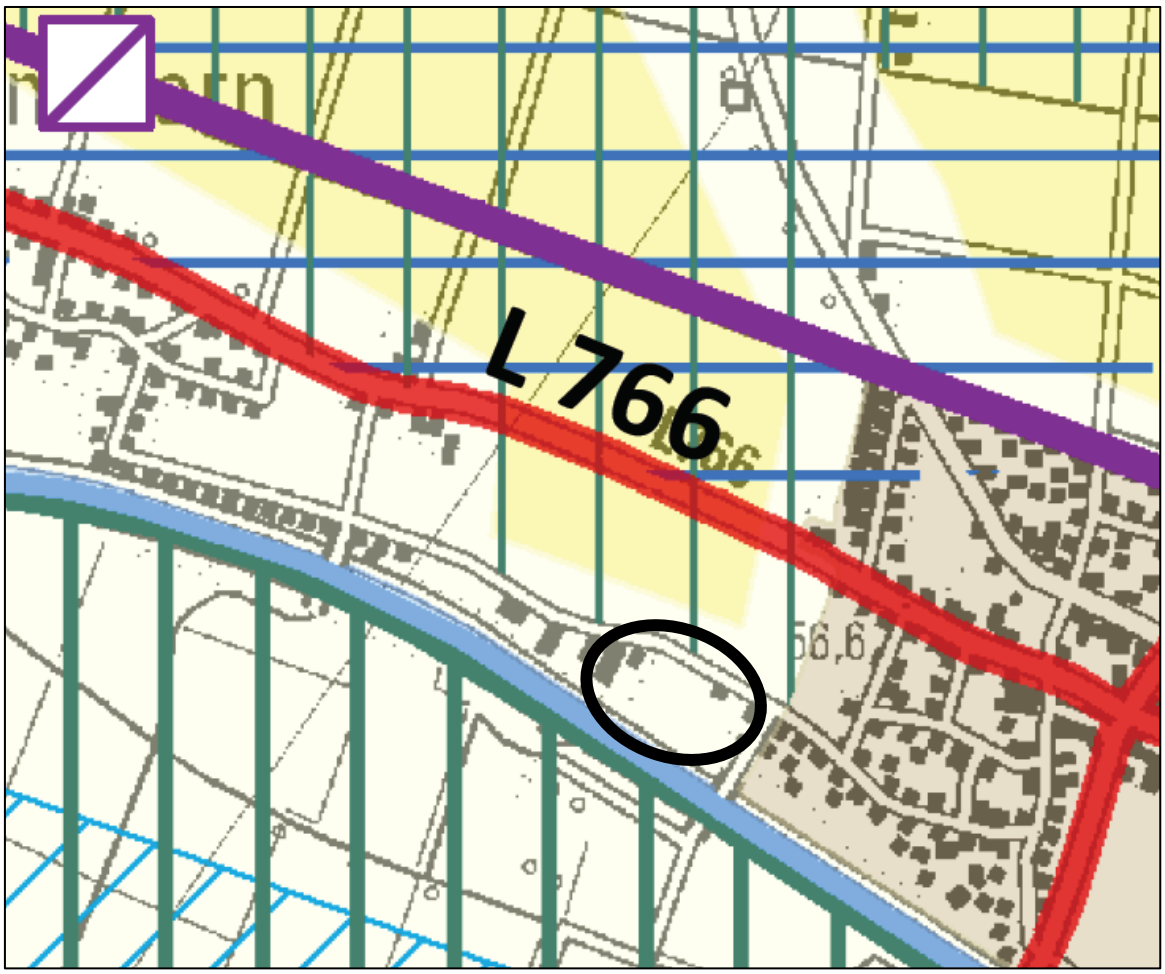


Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für die bestehenden Betriebsstandorte und den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 bereits ein Gewerbegebiet mit einer Grünfläche zur Abgrenzung des Gebietes dar. Die geplante Erweiterungsfläche ist eine Fläche für Landwirtschaft.

Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die hier vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB notwendig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert sich für die Erweiterungsfläche von der „Fläche für Landwirtschaft“ in ein „Gewerbegebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO. Außerdem wird die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes in Form von Grünflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

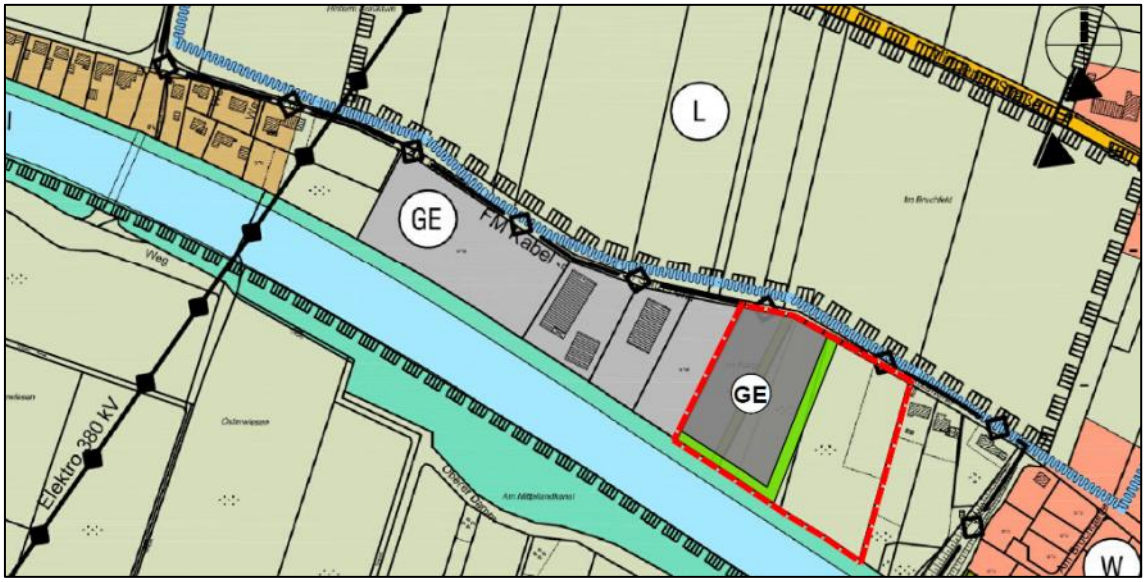


Abbildung 10: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: Gemeinde Hille)

3.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes Bastauniederung-Wickriede. Der Landschaftsplan Baustauniederung-Wickriede ist 1980 in Kraft getreten und wurde letztmalig 2007 geändert.

Die Vorgaben des Landschaftsplanes sind zu beachten. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass es das Gewerbegebiet „Am Spitzenend“ zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes noch nicht gab.

3.2.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst liegt nicht in einem Schutzgebiet, jedoch finden sich im direkten Umfeld des Plangebietes einige Schutzgebiete gem. BNatSchG. Südlich des Mittellandkanals liegen das Vogelschutzgebiet Bastauniederung und das Naturschutzgebiet Bastauwiesen. Nördlich der Straße „Am Spitzenend“ liegt ein Landschaftsschutzgebiet.

FFH-Vorprüfung Vogelschutzgebiet Bastauniederung

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zum südlich des Mittellandkanals gelegenen Vogelschutzgebiet DE-3618-401 „Bastauniederung“ ist eine FFH-Vorprüfung gem. § 31 BNatSchG i.V.m. der Verwaltungsvorschrift Habitatschutz (VV Habitatschutz vom 06.06.2016) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW zu erstellen. Diese Vorschrift schließt eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) u.a. aus, wenn bauliche Anlagen i.S.d. § 2 (1) BauO NRW einen Mindestabstand von 300 m zu diesen Gebieten halten. Aufgrund der Unterschreitung dieses Abstands ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Die FFH-Vorprüfung folgt im weiteren Planverfahren.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen

Konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hervorgerufen. Diese Eingriffe werden gem. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und ausgeglichen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7a-i BauGB):

Tabelle 3: Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit / Maßnahmen
Mensch	Mit Änderung der Nutzung in eine Gewerbefläche können zusätzliche Lärm- und Lichtbelastungen auftreten. Auf das Plangebiet können landwirtschaftliche Immissionen einwirken.	Auf dieser Planungsebene ist noch keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar.
Tiere	Es kann zu einem Verlust unterschiedlicher Lebensräume (Teilhabitate) kommen.	Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar (s. Fachbeitrag Artenschutz).
Pflanzen	Durch die Planung ist der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen möglich.	Landwirtschaftliche Fläche geht verloren. Bei Konkretisierung der Planung wird Ausgleich erforderlich.
Boden	Die Planung ermöglicht zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Dadurch kommt es zum Verlust der Bodenfunktion im Bereich von Ver-	Erhebliche Beeinträchtigungen sind möglich, sodass bei Konkretisierung der Planung Ausgleich erforderlich wird.

	siegelungen und zu Beeinträchtigungen durch Bodenbewegung, Aufschüttung und Verdichtung. Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Neuglück“.	Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.
Fläche	Die Planung ermöglicht zusätzliche Flächeninanspruchnahme.	Erhebliche Beeinträchtigungen sind möglich, sodass bei Konkretisierung der Planung Ausgleich erforderlich wird.
Wasser	Das Plangebiet liegt nicht in Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet o.Ä., keine Oberflächengewässer vorhanden.	Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar.
Klima/Luft	Verlust von klimatisch und lufthygienisch ausgleichenden Strukturen; Entstehung von zusätzlichen Versiegelungen;	Aufgrund der neu entstehenden Strukturen sind zum jetzigen Planungsstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Es kann zu einem Verlust unterschiedlicher Lebensräume (Teilhabitate) kommen.	Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar (s. Fachbeitrag Artenschutz).
Landschaft	Verlust von landwirtschaftlichen Flächen; Neustrukturierung des Landschaftsbildes;	Auf dieser Planungsebene keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar;
Kultur- und Sachgüter	Hinweise auf Bodendenkmäler nicht vorhanden.	Bei Beachtung des DSchG NRW sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht erkennbar.	-

4.2 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Die Aspekte Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte, Eingesetzte Techniken und Stoffe, sowie Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden. Durch die Änderung des

FNP ergeben sich zudem noch keine konkreten Baurechte – diese werden lediglich vorbereitet.

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von ca. 2,25 ha in Anspruch. Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen Fläche, Boden, Wasser und Pflanzen gegeben ist.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe verbunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort ausgeglichen werden.

4.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der vorliegenden Änderung des FNP sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Die Planung bereitet jedoch die bauliche Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche (Grundwert 2 WE/m²) mit einer Überbauung (Grundwert 0 WE/m²) auf ca. 80% der Plangebietsfläche vor.

Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 14.945 WE, die außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden müssen.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die hier in Rede stehende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Entwicklung zweier Hartumer Bestandsunternehmens. Diese Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der bereits bestehenden Betriebe standortgebunden und können daher wirtschaftlich sinnvoll nur im getroffenen Geltungsbereich der vorliegenden Planung geschehen. Zu begründen ist dies damit, dass bereits eine Erschließung besteht und so vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können und eine Einbindung in die vorhandenen Betriebsinfrastrukturen gewährleistet werden kann. Darüber hinaus sollen die entstehenden baulichen Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Westen stehen.

Eine Verlegung der Planung auf einen anderen Standort würde somit betrieblichen Verkehr zwischen den beiden Standorten bedingen, zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen führen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete führen.

Im Hinblick auf den Standort kommen somit keine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen in Betracht. Auch in Bezug auf die Art und Intensität der Nutzung kommen ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen v.a. lokalisiert in der Ortschaft Hartum nicht in Betracht.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Umweltbericht wurden bestehende Planungen, Erhebungen und Gutachten herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale NRW sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben treten dann auf, wenn geforderte Angaben den Untersuchungsrahmen übersteigen, z. B. zu Auswirkungen auf die Ressourcen Tiere, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Fachbeitrags zur Bauleitplanung nicht vollständig zu erfassen.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. 2a Nr. 2 BauGB dargelegt worden sind.

Die Änderung des FNP führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die FNP-Änderung werden nicht erforderlich, da noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen werden. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.) (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Remagen / Bad Godesberg

Glutz v. Blotzheim, Urs N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Frankfurt am Main, Wiesbaden

Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung; Krefeld

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring; Düsseldorf

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2023): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2024): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustandes; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Recklinghausen

Bodenkarte BK50 NRW, Geologischer Dienst NRW, Krefeld

ELWAS-WEB, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW

Fachinformationssystem Geschützte Arten NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW