

## **131. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hauptfeuerwache“, Ortsteil Werl-Aspe**

---

### **Begründung**

in der Fassung vom 18.04.2019

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 EINFÜHRUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung	3
1.2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs	4
<b>2 AUSGANGSSITUATION</b>	<b>5</b>
2.1 Stadträumliche Einbindung	5
2.2 Bebauung und Nutzung	5
2.3 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand	5
2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
<b>3 PLANUNGSBINDUNGEN</b>	<b>6</b>
3.1 Flächennutzungsplanung	6
3.2 Sonstige Bindungen	6
<b>4 PLANINHALT</b>	<b>8</b>
<b>5 BELANGE DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
5.1 Verkehrliche Erschließung	8
5.2 Immissionsschutz	8
5.3 Artenschutz	9
5.4 Flächen mit Bodenbelastungen	10
5.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
<b>6 FLÄCHENBILANZ</b>	<b>11</b>
<b>7 GESAMTABWÄGUNG</b>	<b>11</b>
7.1 Auswirkungen	11
7.2 Kosten und Finanzierung	12

## **1 Einführung**

### **1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung**

Das derzeitige Gebäude der Hauptfeuerwache an der Oerlinghauser Straße 95 wurde vor ca. 40 Jahren in Betrieb genommen und entspricht heute nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine zeitgemäße Einrichtung und den neuen Vorgaben der DIN 14092 „Feuerwehrlöcher“, die im April 2012 in der aktuellen Fassung erschienen ist. Die folgenden Punkte zeigen die bestehenden Mängel des aktuellen Standorts der Hauptfeuerwache auf:

- unzureichende Verkehrsanbindung (u.a. Zufahrt, Parkplatzsituation, Begegnungsverkehr zwischen ausrückenden Einheiten und Anfahrt der nachalarmierten Kräfte)
- erhebliche Kapazitätsprobleme hinsichtlich des stark gestiegenen Personaleinsatzes
- Inkompatibilität zwischen vorhandener Bausubstanz und neuen Einsatztechniken (z.B. Fahrzeugkonzept)
- gravierende bauliche Mängel
- zwingend erforderlicher Nachbesserungsbedarf hinsichtlich des Arbeitsschutzes, der Sicherheit und der Hygiene
- Optimierungsbedarf bei der Einhaltung der definierten Hilfsfristen

Die 2010/2011 durch einen externen Berater in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr aufgestellte und am 27.06.2012 vom Rat beschlossene Fortschreibung des städtischen Brandschutzbedarfsplanes greift diese Defizite auf und definiert den Brandschutzbedarfsplan als Handlungsgrundlage für die Aufgabenerfüllung der Stadt Bad Salzuflen gemäß Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG). Der Rat beauftragt die Verwaltung, objektive Entscheidungsgrundlagen für den Standort der hauptamtlichen Wache durch eine externe Standortanalyse und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu schaffen.

Die daraufhin mit der Durchführung der Standortanalyse beauftragte Firma forplan Dr. Schmiedel GmbH favorisierte nach Messung der Hilfsfristen im Ergebnis den Standortvorschlag „Lockhauser Straße“. Die Verwaltung untersuchte die Modellvarianten „Provisorische Instandsetzung des vorhandenen Objektes an der Oerlinghauser Straße“, „Vollständige Sanierung auf dem derzeitigen Grundstück an der Oerlinghauser Straße“ und „Neubau am neuen Standort Lockhauser Straße“. Das mit dieser Überprüfung beauftragte Planungsbüro kplan AG, Siegen kam in seiner Machbarkeitsstudie zum Projekt „Feuerwache Bad Salzuflen“ zu dem Ergebnis, dass der Standort an der Lockhauser Straße unter den Aspekten Sicherheit, technische Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit die nachhaltigere Planungsvariante darstellt. Der Rat der Stadt Bad Salzuflen hat sich in seiner Sitzung am 30.09.2015 für den Neubau der Feuerwache am Standort Lockhauser Straße ausgesprochen (Drucksache 210/2015).

Im Bereich des neuen Plangebietes gilt zu einem großen Teil der Bebauungsplan Nr. 1006 „Hauptfriedhof Werl-Aspe“. Dieser setzt Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof, verschiedene Ausgleichsflächen sowie einen Parkplatz für die Friedhofsnutzung fest. Die restliche Teilfläche im Plangebiet ist nicht durch einen Bebauungsplan geregelt. Vom aktuellen städtebaulichen Zusammenhang ausgehend liegt die restliche Teilfläche planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß dem planungsrechtlichen Ist-Zustand ist der Neubau einer Feuerwache zurzeit nicht realisierbar. Für die Realisierung des Auftrages durch den Rat der Stadt Bad Salzuflen ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen Feuerwache zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die betreffende Fläche des Änderungsbereichs eine Grünfläche dar. Geplant ist aber eine Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes lässt sich der aufzustellende Bebauungsplan nicht entwickeln, daher ist die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hauptfeuerwache“ erforderlich.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Bereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Werl-Aspe ist ca. 9.500 m<sup>2</sup> groß. Er liegt im Bereich der östlichen Gemarkungsgrenze von Werl-Aspe und grenzt am Ortsteil Schötmar an. Der Änderungsbereich wird aktuell zum einen landwirtschaftlich genutzt und zum anderen als Parkplatz des Hauptfriedhofs.

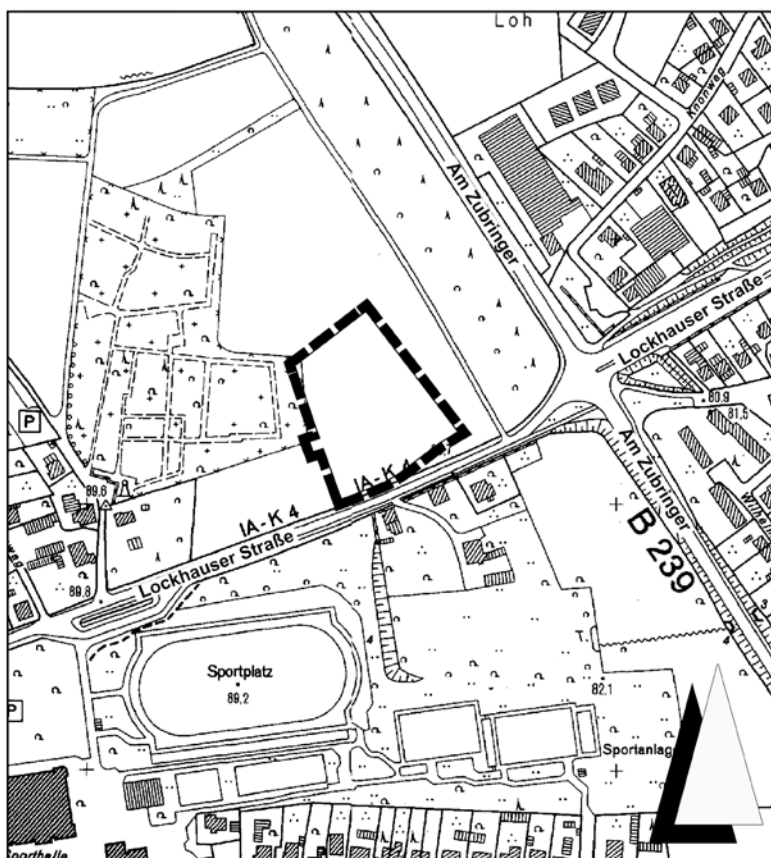
Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 1027 „Hauptfeuerwache“, Ortsteil Werl Aspe aufgestellt. Der Änderungsbereich beinhaltet den Bereich, der im vorgenannten Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist größer und beinhaltet insbesondere nördlich des vorliegenden Änderungsbereiches zusätzliche Ausgleichsflächen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist für diesen Bereich nicht erforderlich, da die geplante Festsetzung einer Ausgleichsfläche im Bebauungsplan aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes (Grünfläche) entwickelt werden kann.

Der Geltungsbereich der 131. Änderung wird konkret wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der Bundesstraße B239 bzw. B239n,
- im Süden durch die Lockhauser Straße,
- im Westen durch den Hauptweg des Hauptfriedhofs und das Mischgebiet mit Nutzung einer Gärtnerei.

Die genauen Abgrenzungen und die Lage ergeben sich aus der Plankarte.

Abbildung 1: Übersichtsplan zur 131. Änderung des Flächennutzungsplanes



— — — — — Räumlicher Geltungsbereich der 131. Änderung  
des Flächennutzungsplanes

Quelle: Stadt Bad Salzuflen

## **2 Ausgangssituation**

### **2.1 Stadträumliche Einbindung**

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Ortsteils Werl-Aspe neben dem Hauptfriedhof, der sich westlich der geplanten Hauptfeuerwache befindet. Im städtischen Kontext betrachtet, befindet sich das betreffende Gebiet im zentralen Bereich der Stadt Bad Salzuflen. Durch die vorhandenen Straßen Lockhauser Straße sowie B239 (zukünftig neuer Verlauf durch B239n) bestehen zudem schnelle und direkte Anbindungen an die umliegenden Ortsteile Schötmar, Bad Salzuflen, Wülfer-Bexten, Lockhausen und Biemsen-Ahmsen. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist sowohl landwirtschaftlich als auch durch vorhandene Grünstrukturen geprägt, insbesondere durch den Hauptfriedhof.

### **2.2 Bebauung und Nutzung**

In der direkten Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich zum Teil bebaute Bereiche. Im Süden sind vier Bestandsgebäude vorhanden, die zur Wohnnutzung dienen. Ein Gärtnereibetrieb befindet sich im Westen des Änderungsbereichs. Im Norden und im Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die keine Bebauung aufweisen. Nordöstlich ist außerdem eine bereits umgesetzte Ausgleichfläche aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 1006 „Hauptfriedhof Werl-Aspe“, Ortsteil Werl-Aspe vorhanden.

### **2.3 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand**

Aufgrund der bestehenden Bebauung im Umfeld und die Nutzung der Fläche für Landwirtschaft besteht eine deutlich anthropogene Prägung. Der landwirtschaftlich genutzte Bereich liegt in unmittelbarer Nähe zur Straße und weist, seiner Nutzung entsprechend, saisonal unterschiedliche Feldfrüchte auf. Eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt und die Ergebnisse in den Unterlagen ergänzt. Ebenso der Umweltbericht, welcher Teil dieser Begründung ist. Aufgrund der Vorprägung liegt eine geringe bis mäßige Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen vor. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich Baumbestand, der als Ausgleichsfläche angepflanzt wurde.

Von der Topographie her fällt das Gelände im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf von Süden nach Norden von etwa 87 m über Normalhöhennull (ü. NHN) auf etwa 82 m ü. NHN ab.

### **2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1006 „Hauptfriedhof Werl-Aspe“, Ortsteil Werl-Aspe. Die weiteren Teilflächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen. Mit der vorliegenden Planung werden diese weiteren Teilflächen erstmals von Vorgaben eines Bebauungsplanes erfasst.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof, verschiedene Ausgleichsflächen sowie einen Parkplatz für die Friedhofsnutzung fest. Die ausgewiesene Friedhofsnutzung ist in den betreffenden Bereichen bislang nicht umgesetzt worden.

Die geplante Hauptfeuerwache ist auf Grundlage der vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach den Vorgaben des § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig. Sie entspricht auch nicht den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der eine Grünfläche darstellt. Daher ist eine Anpassung des geltenden Planungsrechts sowohl auf Ebene der vorbereitenden als auch der verbindlichen Bauleitplanung notwendig.

### 3 Planungsbindungen

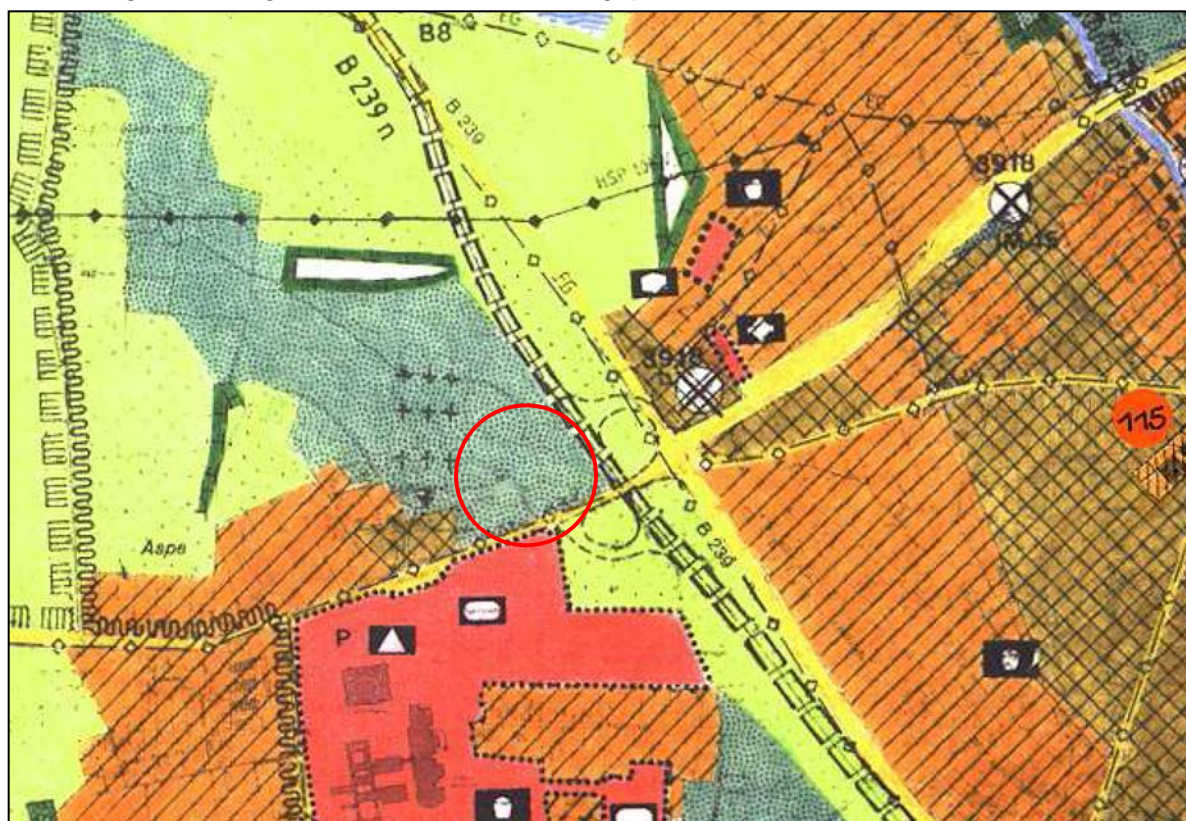
#### 3.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Grünfläche dar. Die geplante Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ kann aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entwickelt werden. Daher ist die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ein Beschluss zur Änderung wurde bereits am 17.09.2013 im Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses gefasst<sup>1</sup>. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Planungen zur Hauptfeuerwache noch in den Anfängen, weshalb der beschlossene Änderungsbereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit dem heutigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes übereinstimmte.

Der Änderungsbereich wurde am 07.11.2017 im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss entsprechend der neuen Planung angepasst.<sup>2</sup>

Das Plangebiet liegt zudem im Heilquellenschutzgebiet der Zone III b (siehe Kapitel 3.2).

Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen



Quelle: Stadt Bad Salzuflen

#### 3.2 Sonstige Bindungen

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold legt den Bereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes in seinem Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als Allgemeinen Freiraum- und

---

<sup>1</sup> Siehe DS 179/2013

<sup>2</sup> Siehe DS 243/2017



Agrarbereich fest. Dieser wird insgesamt von einer Freiraumdarstellung für Grundwasser und Gewässerschutz überlagert.

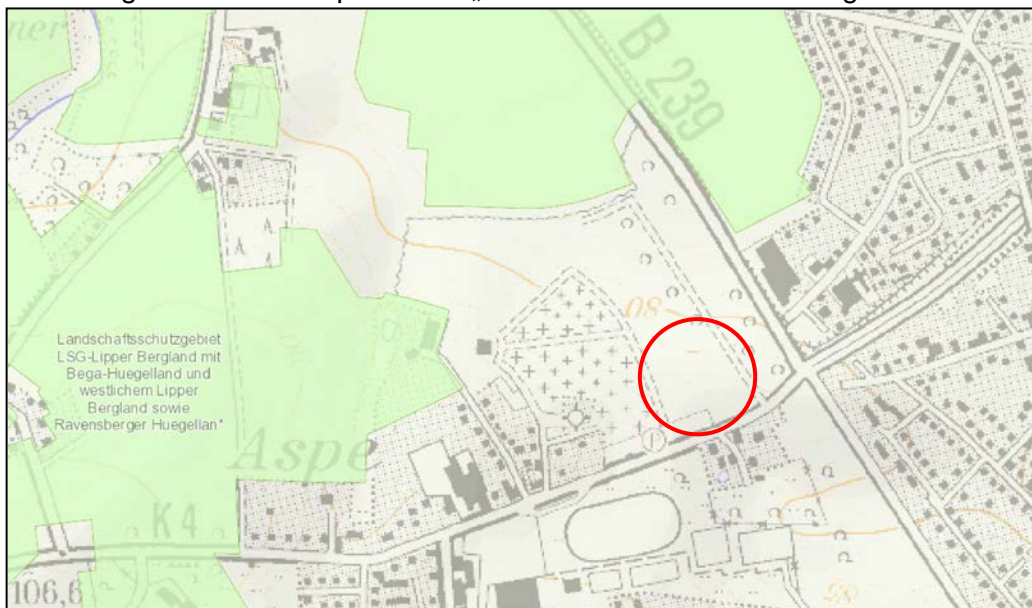
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan



Quelle: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 12

Der Änderungsbereich wird von den Festsetzungen des **Landschaftsplanes** Nr. 3 „Bad Salzuflen“ des Kreises Lippe nicht erfasst. Die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt aber direkt neben dem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet „Lipper Bergland mit Bega-Hügelland und westlichem Lipper Bergland sowie Ravensberger Hügelland mit Herforder Platten- und Hügelland“. Als Entwicklungsziel ist im Landschaftsplan allgemein die „Anreicherung“ ausgegeben. Das Entwicklungsziel „Anreicherung“ wird insbesondere für im Ganzen erhaltungswürdige Räume mit relativ geringer Ausstattung von naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen dargestellt. Es handelt sich dabei meist um intensiv genutzte Räume mit hohem Ackeranteil. Die Flächen selbst unterliegen den landschaftsrechtlichen Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes LSG 2.2-1.

Abbildung 4: Landschaftsplan Nr. 3 „Bad Salzuflen“ - Festsetzungskarte



Quelle: Kreis Lippe, Geobasisdaten des Landesvermessungsamtes NRW, Bonn

Außerdem liegt das Plangebiet im **Heilquellenschutzgebiet** der Zone III b. Zum Schutz der Heilquellen werden diese in qualitative Schutzzonen unterteilt, um unterschiedliche Schutzmaßnah-

men festsetzen zu können, die die hydrogeologischen Verhältnisse, die Auswirkungen von Gefahrenherden und die Entfernung zur Fassungsanlage berücksichtigen. Gefahrenherde wären hierbei Einrichtungen, Anlagen, Vorgänge, Nutzungen und sonstige Handlungen, die durch ihre Art oder durch austretende Stoffe zu einer Beeinträchtigung der Heilquelle führen können und somit ein Gefährdungspotential darstellen. Die Zone III soll grundsätzlich den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen gewährleisten, insbesondere vor dem Eintrag von nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder sonstigen, die Qualität des Trinkwassers bzw. der Heilquelle beeinträchtigenden Stoffen. Aufgrund der Besonderheit von Heilquellen werden bei diesen Schutzgebieten zusätzlich noch quantitative Schutzzonen festgesetzt. Diese Zonen gewährleisten, dass die Ergiebigkeit nicht gemindert oder der individuelle Charakter der Heilquelle verändert wird.

## **4 Planinhalt**

Im Zuge der 131. Änderung soll die zurzeit dargestellte Grünfläche zugunsten einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 1027 „Hauptfeuerwache“, Ortsteil Werl Aspe aufgestellt. Der Geltungsbereich der 131. Änderung beinhaltet den Bereich, der im vorgenannten Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden soll.

## **5 Belange der Planung**

### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lockhauser Straße, deren Eigentümerin der Landrat des Kreises Lippe ist. Die Zufahrt zum Friedhofsparkplatz wird über eine einzige Ein- bzw. Ausfahrt erfolgen. Die Feuerwehr erhält zwei Zufahrten. Die B239n ist hingegen als Bundesstraße im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Die Planung der B239n sieht vor, dass eine der Abfahrten von der Bundesstraße direkt vor der Fläche für Gemeinbedarf mündet. Nach Rücksprache mit Straßen.NRW bestehen keine Bedenken gegenüber den beabsichtigten Ein- und Ausfahrten für die Einsatzwagen bzw. die PKW der Einsatzkräfte. Durch die direkte Auffahrtsmöglichkeit auf die zentral gelegene Lockhauser Straße und die B239/B239n können im Einsatzfall viele umliegende Ortsteile zügig erreicht werden.

### **5.2 Immissionsschutz**

Im Umfeld der geplanten Feuerwehr befinden sich vereinzelt Wohngebäude, ein Friedhof sowie eine Gärtnerei. Durch die Nutzung des Änderungsbereichs als Feuerwehrstandort sind verschiedene Lärmimmissionen zu erwarten, wie zum Beispiel Fahrzeugbewegungen (Fahrbewegungen Pkw und Einsatzfahrten mit Martinshorn), Parkplatzverkehr (Besucher, Mitglieder Feuerwehr) oder geräuschintensive Aktivitäten (z. B. Übungseinsätze). Im weiteren Ablauf des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurden die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die unmittelbare Umgebung untersucht und abgearbeitet.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass die anteiligen Immissionsrichtwerte sowie die kurzzeitigen Geräuschspitzen Tags an allen Gebäuden im Umfeld der Planung eingehalten werden. In der Nacht wird der Immissionsrichtwert am Gebäude Lockhauser Straße 1 um 2 dB(A) überschritten. Ursächlich hierfür sind die Geräusche beim Einrücken der Einsatzfahrzeuge. Zudem werden an allen drei Gebäuden südlich des Planvorhabens die kurzzeitigen Geräuschspitzen in der Nacht bedingt durch das Entlüften der Bremsen der Einsatzfahrzeuge um bis zu 10 dB(A) überschritten.

Bei den nächtlichen Einsätzen sollte seitens der Feuerwehr grundsätzlich auf eine Vermeidung unnötiger Schallemissionen geachtet werden.



In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Einsatzdienste der Feuerwache im engen Zusammenhang mit einer Notsituation stehen. Gemäß Nr. 7.1 der TA Lärm dürfen, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist, die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Abwehr von Gefahren ist bei einer Feuerwache standardmäßig der Fall. Die nächtlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, bzw. der kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen, dient zur Abwehr von Gefahren oder Notsituationen und sind notwendig. Hierbei sollte außerdem berücksichtigt werden, dass die drei betroffenen Gebäude infolge der von Straßen.NRW betriebenen Umplanung der B239n mittelfristig entfallen werden. Aus diesen Gründen wird dem Belang zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung Vorrang gegenüber dem Belang gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen gegeben, der von den Überschreitungen der Immissionsrichtwerte betroffen ist.

### 5.3 Artenschutz

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde geprüft, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Individuen von geschützten Arten verletzt, getötet oder erheblich gestört werden könnten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte. Im Weiteren war zu überprüfen, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten beseitigt werden (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>3</sup> zu Grunde zu legen.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung hatte zum Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet Hinweise auf ein Vorkommen von 11 Fledermausarten, 23 Vogelarten, 1 Amphibienart und 1 Reptilienart vorliegen. Die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) dokumentiert kein Vorkommen von planungsrelevanten Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

---

<sup>3</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzuflen im Ortsteil Werl-Aspe löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

#### **5.4 Flächen mit Bodenbelastungen**

Im Bereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Flächen mit Bodenbelastung bekannt.

Folgende bekannte Flächen mit Bodenbelastung befinden sich in einem Umkreis von 200m um den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans:

##### **3918.011KR Altablagerung Friedhof Werl-Aspe**

Direkt westlich grenzt die betroffene Fläche an die Altablagerung „Friedhof Werl-Aspe“. Die Altablagerung ist als Kieselrotfläche im Altlasten Kataster des Kreises Lippe verzeichnet. Als Kieselrot bezeichnet man eine rote Schlacke, die bei einem während des Zweiten Weltkriegs angewandten Röstreduktionsverfahren zur Kupfergewinnung anfiel. In Deutschland wurde sie in den 1950er und 1960er Jahren vor allem als Belag für Sportplätze verwendet. Die Dioxin-Belastung von Kieselrot wurde erst 1991 entdeckt. Die Kieselrotflächen der Altablagerung Friedhof Werl-Aspe sind jedoch als unbelastet eingestuft worden und eine Gefährdung von Schutzgütern ist ausgehend von der Fläche nicht zu erwarten.

Fachliche Bewertung: Eine Beeinträchtigung der festgesetzten Nutzungen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans „Hauptfeuerwache“ ist daher nicht zu erwarten.

##### **3918.002V Altstandort Gerberweg 35**

Im Nordosten der Fläche befindet sich auf ca. 170 Meter Entfernung der Altstandort „Gerberweg 35“. Der Altstandort wird im Altlastenkataster des Kreises Lippe als Verdachtsfläche geführt, da an diesem Standort eine Tankbaufirma tätig war. 1939 wurde ein Wohnhaus auf dem Grundstück errichtet, im Jahr 1949 dann eine Werkstatt für Umbau- und Reparaturarbeiten an Kfz-Tanks. Aufgrund der Verdachtsmomente wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1005/I „Knonhof“ 1993 auf der betroffenen Fläche Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben dabei unauffällige BTX-Gehalte. Die BTX Belastung auf dem Grundstück entstand wahrscheinlich durch diffuse Handhabungsverluste während der Produktion bzw. während der Reparatur der Tanks. Neben den BTX-Gehalten wurden auch die CKW-Gehalte auf dem Grundstück untersucht. CKWs wurden im Rahmen der Entfettung von Metallteilen und der Spirtz-lackiererei auf dem Gelände genutzt. Zur damaligen Zeit wurden zwar CKWs im Boden gefunden, eine Grenzwertüberschreitung fand jedoch nicht statt. Auch nach aktuellerer Auffassung aus dem Jahr 2001 (Arbeitshilfe Bodenluftsanierung des Landesumweltamtes NRW) überschreiten die Werte nicht die Orientierungswerte. Eine Gefährdung liegt laut Gutachten nicht vor, weitere Maßnahmen wurden daher nicht für nötig befunden.

Fachliche Bewertung: Eine Beeinträchtigung der festgesetzten Nutzungen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist nicht zu befürchten, da die Belastung der Verdachtsfläche nach Art und Menge nicht geeignet ist eine schädliche Bodenveränderung in 170m Entfernung herbeizuführen.

#### **5.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Prägende Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind, befinden sich nicht im und um das Plangebiet.

Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden, da im Planungsgebiet nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden können. Wenn Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschlie-

ßungs- und Bauarbeiten gemeldet werden, kann dies den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dem vorzubeugen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Die Maßnahme soll frühzeitig, mindestens 8 Wochen vor Beginn der Erd-/Bauarbeiten, mit dem Lippischen Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0; Fax: 05231/9925-25, abzustimmen.

## 6 Flächenbilanz

<b>Gemeinbedarfsfläche</b>	9.493 m <sup>2</sup>	<b><u>100 %</u></b>
<b>Gesamtfläche</b>	9.493 m <sup>2</sup>	100 %

## 7 Gesamtabwägung

### 7.1 Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird eine Grünfläche aus dem bestehenden Flächennutzungsplan gegen eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr getauscht. Erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen im Zuge der 131. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich damit nicht.

Auswirkungen erfolgen jedoch in der parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1027 „Hauptfeuerwache“ im Ortsteil Werl-Aspe, die ein Folge der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes ist. Aus dem Grund erfolgt eine Beschreibung der Auswirkungen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben.

Der Boden wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt und wird aufgrund seiner Fruchtbarkeit als hochwertig eingeschätzt. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen langfristig einer ackerbaulichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche und Boden werden aufgrund der Inanspruchnahme und Neuversiegelung der teilweise im Außenbereich befindlichen Flächen als hoch eingestuft und als erheblich beurteilt. Aufgrund fehlender, bereits versiegelter Alternativstandorte für die notwendige Hauptfeuerwache, wird dem Belang Sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen Vorrang gegenüber den Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden gegeben.

Das Plangebiet besitzt für das Landschaftsbild eine eingeschränkte Bedeutung, da die offene Ackerfläche keine gliedernden Elemente beinhaltet. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um eine intensive Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche vorzusehen. Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft vermindert. An dieser Stelle wird dem Belang Sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen der Vorrang gegeben.

Wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, werden die in einem Mischgebiet kurzzeitige zulässigen Geräuschspitzen in der Nacht an den Immissionsorten südlich des Plangebietes um bis zu 10 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen werden durch das Entlüften der LKW-Bremse beim Einrücken verursacht. Eine Beeinträchtigung durch die Lärmimmissionen wird daher vorhanden sein. Es handelt sich hierbei jedoch um Einwirkungen, die von kurzer Dauer sind und letztlich Einsätze zur Rettung von Leben sowie zum Schutz von Gebäuden usw. darstellen. Deshalb wird dem Belang Sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen Vorrang gegeben.

Ver- und Entsorgung können über bestehende Leitungssysteme abgewickelt werden, die vorhandene Verkehrsinfrastruktur der Lockhauser Straße kann genutzt werden. Das Niederschlagswasser, was aufgrund der Versiegelung aus dem lokalen Wasserkreislauf entnommen wird, kann vor Ort nicht versickert werden. Das Regenwasser wird daher in ein Regenrückhaltebecken geführt und über einen offenen Ablauf in einen vorhandenen Bachlauf, nördlich des Änderungsbereichs, abgeleitet.

## **7.2 Kosten und Finanzierung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eigenständig durch die Verwaltung erstellt. Dadurch entstanden Kosten für Gutachten (z. B. Artenschutz, Umweltbericht). Die Flächen für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Bad Salzuflen.

Bad Salzuflen, den 18.04.2019