

132. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwache Wüsten“, Ortsteil Wüsten

Begründung

in der Fassung vom 12.04.2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 EINFÜHRUNG	3
2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	3
3 ALTERNATIVSTANDORTE	4
3.1 Auf der Heide	4
3.2 Steinweg	5
3.3 Salzufler Straße	5
4 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS	5
5 AUSGANGSSITUATION	6
5.1 Aktuelle Nutzung und stadträumliche Einbindung	6
5.2 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand	7
6 PLANUNGSBINDUNGEN	7
6.1 Flächennutzungsplanung	7
6.2 Regionalplan	8
6.3 Landschaftsplan	8
6.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
6.5 Flächen mit Bodenbelastungen	9
6.6 Wasser- und Quellenschutzgebiete	11
7 PLANINHALT	11
7.1 Verkehr	11
7.2 Immissionsschutz	12
7.3 Artenschutz	12
7.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	13
8 FLÄCHENBILANZ	13

1 Einführung

Anlass für die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwache Wüsten“ ist die parallel laufende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1207 „Feuerwache Wüsten“, Ortsteil Wüsten. Der geplante Neubau eines Feuerwehrgerätehauses soll auf der Fläche westlich der Salzufler Straße 32 errichtet werden und das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Kirchheider Straße 28a ersetzen. Der neue Standort befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Durch die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes soll Planungsrecht für den dringend erforderlichen Neubau des Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren und beinhaltet zwei Geltungsbereiche. Der Geltungsbereich 1 nördlich der Salzufler Straße ist ca. 12.675 m² groß und beinhaltet unter anderem den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes. Ergänzend dazu soll im ca. 1.180 m² großen Geltungsbereich 2, südlich der Kirchheider Straße, der bisherige Standort des Feuerwehrgerätehauses von Fläche für Gemeinbedarf in Grünfläche geändert werden.

Die landesplanerische Anfrage zu dem Vorhaben wurde gestellt und positiv beschieden.

2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Wüsten wurde im Jahr 1966 von der damals noch selbstständigen Gemeinde Wüsten erbaut und verfügt über zwei Fahrzeugeinstellplätze. Zum Teil werden die Räumlichkeiten auch als Aufenthalts- und Schulungsräume genutzt. Außerdem finden regelmäßige Treffen zum Übungsdienst statt. Das bereits seit 50 Jahren bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht in seiner jetzigen Ausführung jedoch nicht mehr den verschiedenen Standards und Anforderungen die heute an Feuerwehrhäuser gestellt werden.

Im April 2012 erschien eine aktualisierte Fassung der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“ und legte neue Standards für die Planung von Feuerwehrhäusern fest. Beispielsweise müssen aufgrund dessen neue, erweiterte feuerwehrtechnische Ausrüstungen und Geräte im Feuerwehrhaus untergebracht werden. Anhand dieser Ausrüstung und Geräte werden die Einsatzkräfte ausgebildet und es erfolgen entsprechende Übungen vor Ort. Eine weitere Anpassung wird durch die neuen Fahrzeuggenerationen notwendig, die weitaus größer ausfallen. Dadurch wird mehr Fläche für die Stellplätze der Einsatzfahrzeuge benötigt. Aber auch neue Anforderungen an allgemeine Hygienestandards, an die Arbeitssicherheit oder an den Gesundheitsschutz fanden bei der Überarbeitung der neuen DIN 14092 Berücksichtigung.

Diese Vorgaben kann das bestehende Feuerwehrgerätehaus nicht mehr erfüllen, wodurch eine Anpassung in Form eines Neubaus notwendig wird. Aufgrund des erhöhten Platzbedarfs durch eine nachhaltige, an die zukünftigen Bedürfnisse ausgerichtete Planung und den neuen Standards der DIN 14092, ist ein Neubau auf dem bestehenden Grundstück, welches östlich im bebauten Siedlungszusammenhang des Ortsteils Wüsten liegt, nicht möglich.

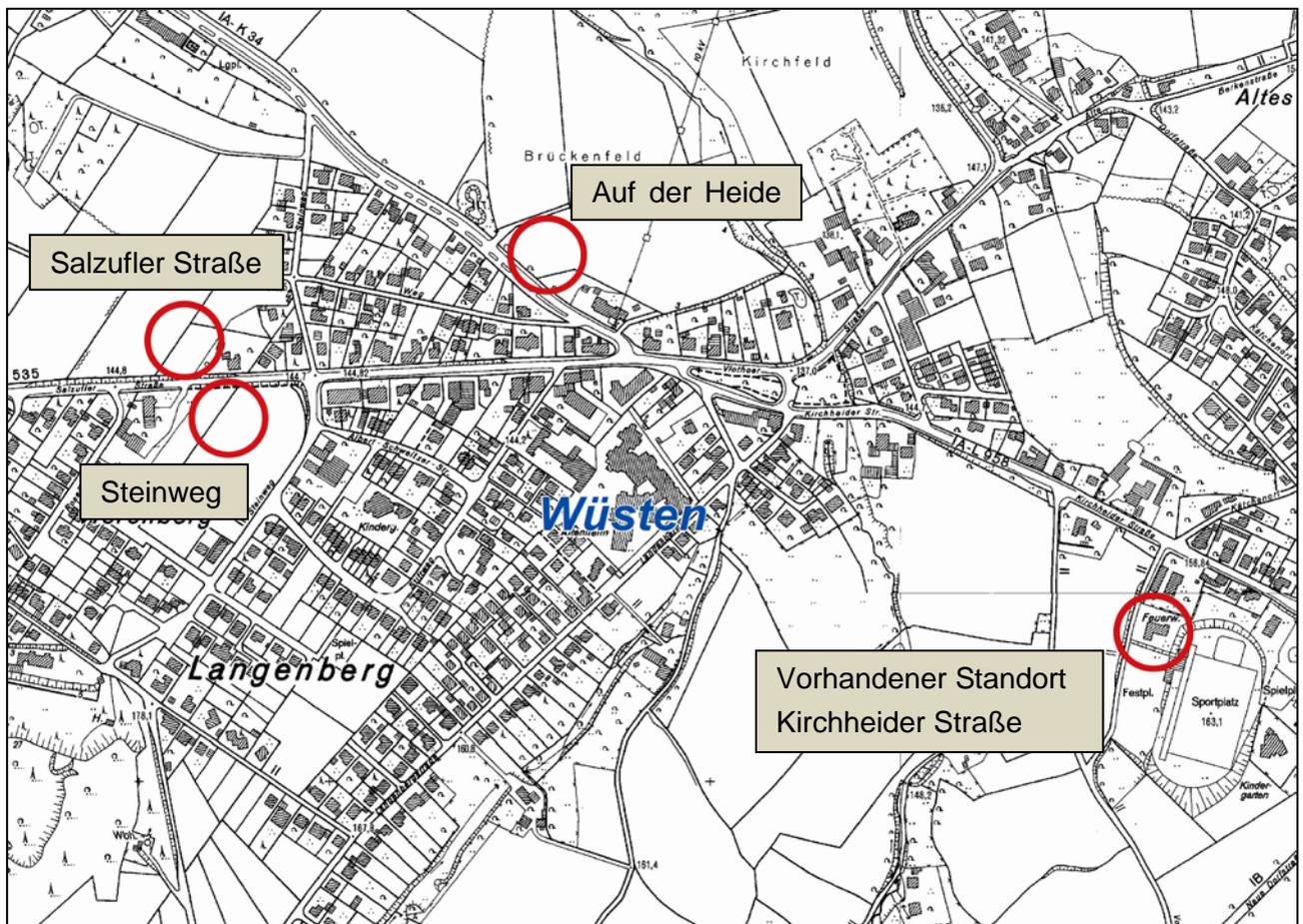
Der gewählte Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, wodurch die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig wird, um Planungsrecht für das Feuerwehrgerätehaus zu schaffen. Der Flächennutzungsplan stellt für die betreffende Fläche des Änderungsbereichs Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar (Geltungsbereich 1). Aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes lässt sich der aufzustellende Bebauungsplan nicht entwickeln, daher ist die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwache Wüsten“ erforderlich.

Außerdem wird das bestehende Feuerwehrgerätehaus an der Kirchheider Straße aufgegeben (Geltungsbereich 2). Eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ist für den betreffenden Bereich daher nicht mehr notwendig. Aus dem Grund wird gleichzeitig zur Darstellungsänderung am neuen Standort an der Salzufler Straße auch der bestehende Standort in seiner Darstellung geändert. Statt einer Fläche für Gemeinbedarf soll eine Grünfläche dargestellt werden, wie sie bereits für die umliegenden Flächen dargestellt ist.

3 Alternativstandorte

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses konnte, aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs (vgl. Kapitel 2), nicht mehr am derzeitigen Standort des Feuerwehrgerätehauses in Wüsten umgesetzt werden. Um eine bessere Erreichbarkeit zu den Einsatzorten der Feuerwehr zu erzielen, spielte bei der Suche nach einem alternativen Standort die zentrale Lage im bebauten Siedlungszusammenhang eine wichtige Rolle. Die zentrale Lage und eine an die neuen Standards angepasste Planung sollen die Effektivität der Feuerwehr steigern und somit zu einer erhöhten Sicherheit innerhalb des Ortsteils Wüsten beitragen. Im Zentrum des größten Siedlungszusammenhangs standen jedoch wenige ausreichend große Flächen zur Verfügung, die gleichzeitig eine konfliktarme Verkehrsanbindung, sowie eine geeignete Topographie aufweisen konnten. Letztendlich wurden drei Bereiche in Betracht gezogen, die näher untersucht wurden und von denen sich, nach Abwägung aller Belange, der geplante Standort als der am besten geeignete herausgestellt hat.

Abb. 1: Standortsuche



Quelle: Stadt Bad Salzufflen

3.1 Auf der Heide

Der Standort nördlich des Gebäudes Auf der Heide 2 wurde näher untersucht. Die Fläche ist Planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes wären erforderlich. Der Flächennutzungsplan stellt sowohl diese Fläche als auch das vorgenannte Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von Süd nach Nord, entsprechende Geländeauffüllungen wären erforderlich geworden. Die Erschließung über die Straße Auf der Heide wäre grundsätzlich möglich, allerdings hätten zur besseren Einsichtbarkeit mehrere Bäume einer sehr

prägnanten Baumreihe entfernt werden müssen. Bei der Änderung des FNP wäre es erforderlich gewesen, nicht nur die Fläche für Gemeinbedarf, sondern aus städtebaulichen Gründen ergänzend auch das Wohngebäude Auf der Heide 2 als Wohnbaufläche darzustellen. Dieser Standort wurde zunächst seitens der Feuerwehr bevorzugt. Die Grundstücksverhandlungen stellten sich jedoch als äußerst schwierig heraus und aus städtebaulicher Sicht wurde ein Standort in zentraler Lage in Wüsten bevorzugt.

3.2 Steinweg

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des 1994 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 1206/I „Steinkuhlenstraße“. Ein großer Bereich des Bebauungsplangebietes südlich der Salzufler Straße war bis vor kurzem noch unbebaut. Der Bebauungsplan setzt Reine Wohngebiete –WR- fest. Hier wäre eine Änderung des Bebauungsplanes, jedoch nicht des Flächennutzungsplanes erforderlich gewesen. Diese Fläche kam jedoch aus zahlreichen Gründen nicht in Betracht. Das Gelände liegt deutlich höher als die Salzufler Straße. Eine direkte Zuwegung zur Salzufler Straße wird aufgrund verkehrstechnischer Belange planungsrechtlich durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen. Die Zufahrt wäre somit nur über den Steinweg möglich. Die Alarmausfahrt hätte einen Radweg gequert; die Einmündung zum Steinweg macht die Situation stark unübersichtlich und birgt sowohl für anrückende als auch für abrückende Einsatzkräfte ein sehr hohes Gefährdungspotential. Die große Anzahl der anrückenden Einsatzkräfte aus dem Bereich Steinbecker Weg und Waldemeine müssten die stark befahrene Landstraße queren. Weiterhin weist das Grundstück ein großes Gefälle auf, was für den Bau des Gerätehauses kontraproduktiv ist. Mittlerweile wird das Gebiet durch einen neuen Investor aktiv vermarktet und ein Großteil der Bauplätze ist bereits bebaut. Es ist absehbar, dass der Bereich zeitnah entsprechend des geltenden Bebauungsplanes mit Wohnhäusern bebaut ist.

3.3 Salzufler Straße

Der Standort erfüllt die Voraussetzungen für den Standort eines neuen Feuerwehrgerätehauses und liegt zentral im Ortsteil Wüsten. Vom aktuellen städtebaulichen Zusammenhang ausgehend liegt die Fläche planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die geplante Nutzung einer Feuerwache wäre nach bestehendem Planungsrecht demnach im Plangebiet nicht zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen Feuerwache zu schaffen und auf diese Weise die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Ortsteil Wüsten und der Umgebung sicherstellen zu können. Nach Abwägung der Belange der Feuerwehr (z.B. Erreichbarkeit Rettungszeiten), der städtebaulichen Gegebenheiten sowie der Grundstücksverfügbarkeit ist der Standort nördlich der Salzufler Straße am besten für die zeitnahe Realisierung des Feuerwehrgerätehauses geeignet.

4 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über zwei Geltungsbereiche. Der Geltungsbereich 1 liegt im hauptsächlich bebauten Siedlungszusammenhang in Wüsten, welcher sich im Westen des Ortsteils befindet. Der Bereich beinhaltet landwirtschaftlich genutzte Flächen die sich überwiegend westlich von der Salzufler Straße 32 befinden sowie Wohnbebauung entlang der Salzufler Straße, Steinweg und Oberer Steinbecker Weg.

Der Geltungsbereich 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße Oberer Steinbecker Weg,
- im Osten durch den Steinweg,
- im Süden durch die Salzufler Straße,

- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

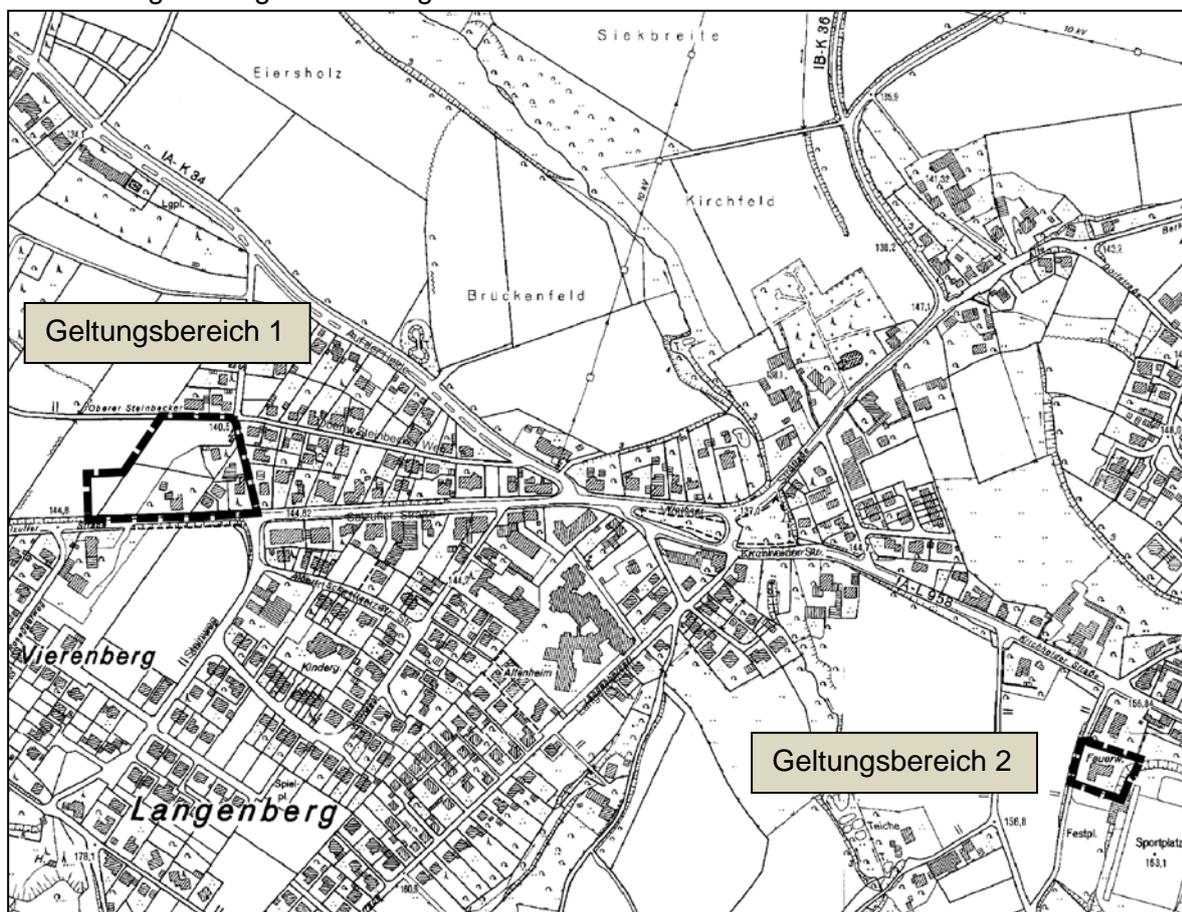
Neben dem Plangebiet für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1207 beinhaltet der Geltungsbereich 1 auch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung, um eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung zu erhalten und die Darstellung im FNP hier an die vorhandene Wohnsituation anzupassen.

Der Geltungsbereich 2 beinhaltet den bisherigen Standort des Feuerwehrgerätehauses an der Kirchheider Straße.

Der Geltungsbereich 2 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung an der Kirchheider Straße,
- im Osten durch einen Sportplatz,
- im Süden durch einen Festplatz,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abb. 2: Abgrenzung der Geltungsbereiche 1 und 2



Quelle: Stadt Bad Salzufflen

5 Ausgangssituation

5.1 Aktuelle Nutzung und stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich 1 mit der Fläche für die neue Feuerwache liegt direkt an der Salzuffler Straße. Diese führt zu mehreren Verkehrsanschlusspunkten an die Straßen Vlothoer Straße, Auf der Heide sowie der Kirchheider Straße, von denen der Ortsteil Wüsten in jede Richtung schnell erreichbar ist. Das Plangebiet ist östlich und südlich hauptsächlich von Wohnnutzung umgeben. Das östlich

gelegene Ortsteilzentrum befindet sich fußläufig nur wenige Minuten vom Plangebiet entfernt. Die Flächen westlich werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Somit liegt das Plangebiet einerseits sehr zentral und andererseits direkt am westlichen Rand des hauptsächlich bebauten Siedlungszusammenhangs in Wüsten.

Der Geltungsbereich 2 liegt weniger zentral im südöstlichen Bereich von Wüsten und grenzt an Wohnbebauung, einen Sportplatz, einen Festplatz sowie einer landwirtschaftlich genutzten Fläche an.

5.2 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand

Aufgrund der bestehenden Bebauung im Umfeld und im Geltungsbereich 1 sowie 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, ebenso wie der Umweltbericht, im Laufe des Verfahrens erarbeitet. Aufgrund der Vorprägung besteht eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich Baumbestand.

Von der Topographie her fällt das Gelände von Süden nach Norden von etwa 144,77 m über Normalhöhennull (ü. NHN) auf etwa 140 m ü. NHN ab.

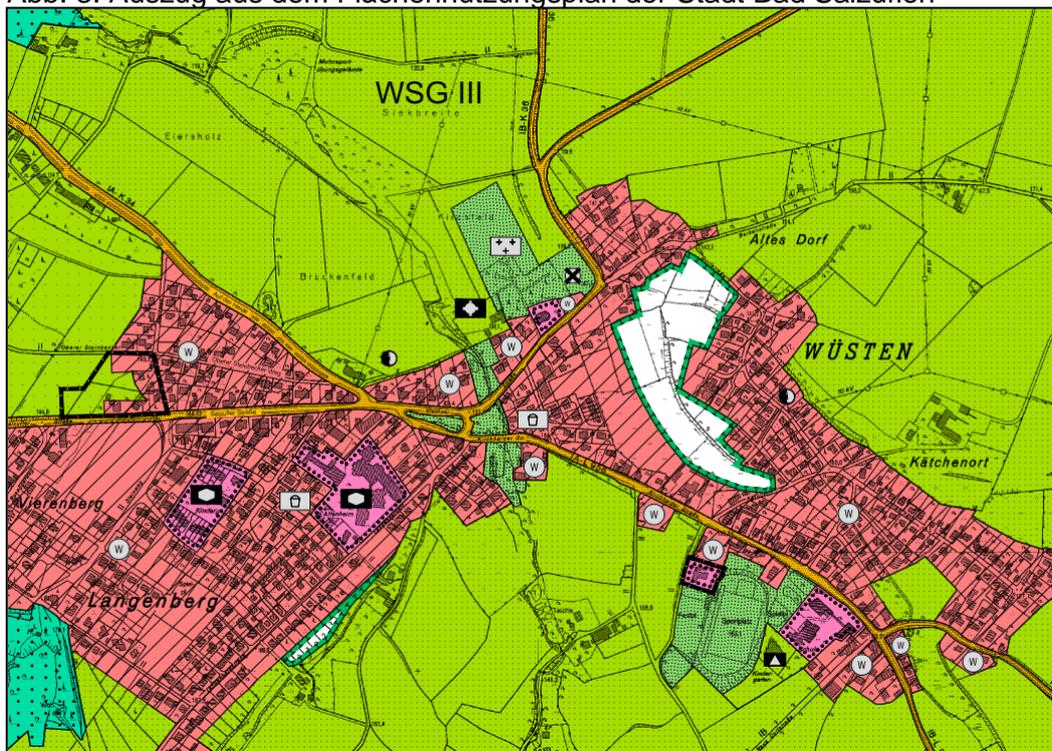
Der Geltungsbereich 2 wird vollständig durch das vorhandene Feuerwehrgerätehaus genutzt und ist versiegelt.

6 Planungsbindungen

6.1 Flächennutzungsplanung

Grundlage für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist die 72. Änderung „Wüsten“ aus dem Jahr 1994. Im Geltungsbereich 1 sind Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich 2 stellt Fläche für Gemeinbedarf dar.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen

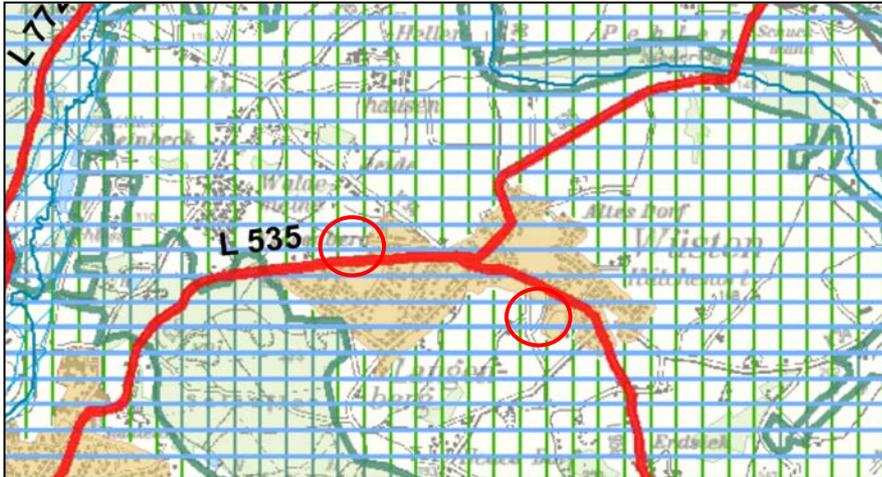


Quelle: Stadt Bad Salzuflen

6.2 Regionalplan

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold legt die Änderungsbereiche der 132. Flächennutzungsplanänderung in seinem Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Diese werden insgesamt von einer Freiraumdarstellung für Grundwasser und Gewässerschutz überlagert.

Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan

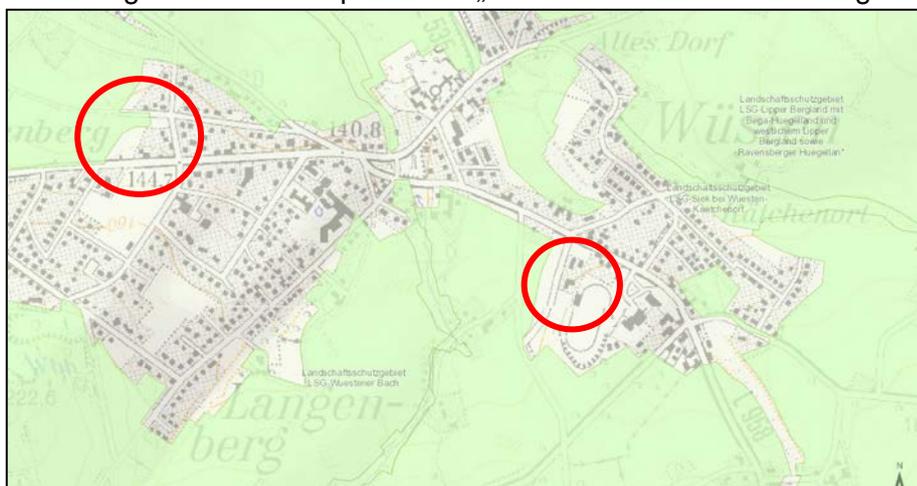


Quelle: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 12

6.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung wird teilweise von den Festsetzungen des **Landschaftsplans** Nr. 3 „Bad Salzuflen“ des Kreises Lippe erfasst. Der Geltungsbereich 2 liegt 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 Landschaftsschutzgebiets LSG 2.2-1.

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



Quelle: Kreis Lippe, Geobasisdaten des Landesvermessungsamtes NRW, Bonn

6.4 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 in und um die Geltungsbereiche.

Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden. Wenn bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

6.5 Flächen mit Bodenbelastungen

Nach dem Altlastenkataster des Kreises Lippe liegen innerhalb des **Geltungsbereichs 1** keine Bodenbelastungsverdachtsflächen vor. Im Umfeld von ca. 200 m befinden sich jedoch Verdachtsflächen, die im weiteren Verlauf des Verfahrens näher betrachtet wurden, um das Gefährdungspotential bewerten zu können. Ebenso haben sich aus der Auswertung der vorliegenden Karten und Luftbilder keine Hinweise auf Ablagerungen ergeben.

Im Umfeld bis zu 200 m Entfernung

Altstandort Nr. 3818.0134.SG „Salzufler Straße 10“

Altstandort Nr. 3918.019TS „Salzufler Straße 43“

Altablagerung Nr. 3818.95 „Steinbecker Weg“

Altstandort Nr. 3818.0134.SG „Salzufler Straße 10“

An der Salzufler Straße 10 waren in dem freistehenden Nebengebäude, das seit 2006 als Garage genutzt wird, in der Vergangenheit verschiedene Gewerbe angemeldet. Altlasten-Relevanz hat von diesen Betrieben nur die Chemisch-Reinigung, die dort von 1972 bis 1974 ansässig war. Es handelte sich um eine sog. Ladenreinigung mit Aufstellung eines Automaten. Unter dem Ladenraum befindet sich ein Keller, der lt. Zeitzeugenaussage nicht von dem Reinigungsbetrieb genutzt wurde. Heute dient der Keller als Abstellraum. Die Entfernung zwischen dem Altstandort und dem Geltungsbereich beträgt lediglich ca. 100 m. Sollten Stoffe aus dem Reinigungsbetrieb in den Boden gelangt sein, sind grundsätzlich zwei Ausbreitungswege in Richtung des Geltungsbereichs möglich. Zum einen ist eine Ausbreitung über die Bodenluft denkbar. Dieser „Gefährdungspfad“ ist wegen des geringen Versiegelungsgrads des Geländes und der Hangneigung sowie wegen der physikalischen Eigenschaften der in Frage kommenden Stoffe für die Fragestellung nicht von Bedeutung. Zum anderen könnten die Stoffe mit der Geländeneigung über das sog. Hangwasser in den Geltungsbereich verschleppt werden.

Am 21. April 2016 wurde auf dem Grundstück Salzufler Straße 10 eine Untersuchung des Bodens durchgeführt. Der Untergrund wurde mit einer Sonde von 80 mm Durchmesser bis in eine Tiefe von 3 m unter Gelände aufgeschlossen. Die Kleinrammbohrung konnte wegen der räumlichen Enge nicht unmittelbar neben dem früheren Betriebsgebäude abgeteuft werden. Die Ansatzstelle befindet sich vielmehr wenige Meter hangabwärts hinter dem angebauten Abstellraum. Außer einer 0,25 m starken Auffüllung von Betonbruch ab 0,5 m Tiefe wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Wasser wurde in der Bohrung nicht angetroffen. Die Bohrung wurde provisorisch zu einer 2“-Messstelle ausgebaut und 10 Liter Bodenluft auf Aktivkohle angereichert. Es wurden keine chlorierten Kohlenwasserstoffe nachgewiesen.

Fachliche Bewertung: Weitere Untersuchungen werden für nicht erforderlich gehalten. Es ist nicht zu besorgen, dass von dem Altstandort Salzufler Straße 10 eine Gefährdung der Nutzungen im geplanten Flächennutzungsplan eintritt.

Altstandort Nr. 3918.019TS „Salzufler Straße 43“

Der Standort wird im Altlastenkataster aufgeführt da es sich um eine Tankstelle handelt. Die Tankstelle wird in der Bauaktenregistratur seit 1959 geführt. 1965 wurde die Tankstelle um ein Vordach erweitert. Im Jahr 1970 wurden zwei unterirdische Tanks mit jeweils 7000 l bzw. 13000 l installiert, 1978 folgte ein Tank mit 20000 l Fassungsvermögen. 1988-1990 wurde die Tankstelle mehrmals umgebaut und erweitert. Weitere Umbauten erfolgten 1997 und 2000 mit einer Werkstatt und einer Waschhalle. Aktuelle besteht am Standort immer noch eine Tankstelle. Die Tankstelle war durchgehend in Betrieb.

Fachliche Bewertung: Verdachtsmomente bestehen nach Aktenlage nicht, von einer Gefährdung ist nicht auszugehen.

Altablagerung Nr. 3818.95 „Steinbecker Weg“

Die Akten- und Datenlage zur Altablagerung Steinbecker Weg ist sehr dürftig. Das Grundstück hat mehrere Eigentümer, darunter die Kirchengemeinde Wüsten, den Kreis Lippe, die Stadtwerke Bad Salzuflen und Privatpersonen. Als Jahresangabe für den Betrieb der Deponie wird in den Akten das Jahr 1978 angegeben. Befragungen involvierter Personen haben keine Informationen über die Ablagerungsmaterialien ergeben. Durchgeführte Schürfe in dem betreffenden Bereich aus dem Jahr 1995 zeigen ab ca. 0,9 m bis 1,4 m unter GOK eine anthropogene Auffüllung aus Bauschutt, Straßenaufbruch und Holz. Dabei wurde am aufgefundenen Holz ein Teergeruch festgestellt. Dies kann darauf hindeuten, dass das Holz mit chemischen Holzschutzmitteln behandelt wurde. Der Teergeruch kann jedoch auch dem Straßenaufbruch entstammen. Die Menge des gefundenen Holzes/Straßenaufbruchs ist jedoch nicht dokumentiert und da im Zuge der Schürfe keine weiteren Untersuchungen durchgeführt worden sind ist davon auszugehen, dass keine größeren Mengen gefunden worden sind.

Da die Altablagerung sich hangabwärts am nordwestlichen Rand der geplanten Änderung befindet ist von einer Verlagerung etwaiger Schadstoffe aus der Altablagerung durch Hang- oder Grundwasser nicht auszugehen. Teilweise ist unklar welche Materialien genau abgelagert wurden und nach aktuellem Stand kann jedoch von Bauschutt, sowie kleineren Mengen Straßenaufbruch und Holz ausgegangen werden. Eine Besorgnis zur Entstehung von Methan ist bei dieser Materialzusammensetzung als gering anzusehen.

Fachlich Bewertung: Weitere Untersuchungen werden, sofern das Gebiet nicht direkt betroffen ist, für nicht erforderlich gehalten. Es ist nicht zu besorgen, dass von der Altablagerung „Steinbecker Weg“ eine Gefährdung der Nutzungen im Plangebiet eintritt.

Nach dem Altlastenkataster des Kreises Lippe liegen innerhalb des **Geltungsbereichs 2** keine Bodenbelastungsverdachtsflächen vor. Im Umfeld von ca. 200 m befinden sich jedoch Verdachtsflächen, die im weiteren Verlauf des Verfahrens näher betrachtet wurden, um auch hier das Gefährdungspotential bewerten zu können. Ebenso haben sich aus der Auswertung der vorliegenden Karten und Luftbilder keine Hinweise auf Ablagerungen ergeben.

Im Umfeld bis zu 200 m Entfernung:

Altstandort Nr. 3818.007X „Kirchheider Straße 13“

Altstandort Nr. 3818.012X „Voßhäger Weg 1“

Altstandort Nr. 3818.007X „Kirchheider Straße 13“

Bei dem Altstandort „Kirchheider Straße 13“ handelt es sich um eine Ausschlussfläche. Anfang der 1990er Jahre bestand auf dem Grundstück Wohnbebauung mit Stallungen und Scheune. 1991 wurde ein Gewerbe für den Zusammenbau elektronischer Bauteile und den Vertrieb dieser Bauteile für HiFi-Anlagen angemeldet. Ende der 1990er Jahre wurden Garagen angebaut, die Dachwohnung ausgebaut. Von 2001-2002 war ein Getränkemarkt im Gebäude ansässig. Ab 2002 bis 2016 dann ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Im Jahr 2016 wurde ein Gewerbe für Reifenhandel/Reifenmontage angemeldet.

Fachliche Bewertung: Aufgrund der Nutzungen und der Zeiträume der Nutzungen können schädliche Bodenveränderungen auf dem Grundstück als sehr unwahrscheinlich angesehen werden.

Altstandort Nr. 3818.012X „Voßhäger Weg 1“

Auf der Ausschlussfläche „Voßhäger Weg 1“ bestand zunächst seit 1938 eine Möbeltischlerei. Diese wurde in den Jahren 1949 und 1958 erweitert. 1961 wurde das Gebäude aufgestockt. Im Jahr 1968 wurde eine Selbstverbrauchertankanlage mit einer oberirdischen Faßzapfstelle für 600l Benzin installiert. Zu dieser Zeit war auch ein Polierbetrieb unbekannter Zeit am Standort ansässig. Neben dem Gewerbeanbau besteht auch ein Wohnbau auf dem Gelände der 1984 umgebaut wurde. Im Jahr 2000 wurde ein Betrieb zur Herstellung von Kunststoffzeugnissen abgemeldet. Dabei ist nach Auswertung der Bauakten unklar wie lange der Betrieb am Standort existierte.

Fachliche Bewertung: Die Selbstverbrauchertankanlage und ein Polierbetrieb sind potenzielle Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung. Sollte die Fläche bei einem Planverfahren direkt betroffen sein, sollten weitere Recherchen folgen. Da die Fläche jedoch nicht im geplanten Änderungsbereich sich befindet ist eine Gefährdung der festgesetzten Nutzungen nicht zu befürchten. Da das Grundstück hangabwärts gesehen liegt, wäre eine Migration von potenziellen Schadstoffen äußerst unwahrscheinlich.

6.6 Wasser- und Quellenschutzgebiete

Die Geltungsbereiche liegen im Bereich eines **Wasserschutzgebietes** der Zone III. Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung und werden bei Brunnenanlagen festgesetzt. Zum Schutz des Gebietes gelten besondere Vorschriften, wodurch bestimmte Handlungen und Maßnahmen verboten sind bzw. nur mit einer entsprechenden Genehmigung erlaubt werden können. Dies soll vor weitreichenden Beeinträchtigungen schützen, wie zum Beispiel dem Eintrag von nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder sonstigen, die Qualität des Trinkwassers beeinträchtigenden Stoffen.

7 Planinhalt

Im Geltungsbereich 1 wird im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses mit den erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Die Fläche für Gemeinbedarf im Geltungsbereich 1 ist mit ca. 5.170 m² größer als die bisherige Fläche für Gemeinbedarf im Geltungsbereich 2 (ca. 2.180 m²). Dies hängt zum einen mit den heutigen Anforderungen an ein sicheres und modernes Feuerwehrgerätehaus zusammen. Zum anderen sind ca. 1.930 m² von der Fläche für Gemeinbedarf als Ausgleichsflächen für das geplante Feuerwehrgerätehaus vorgesehen. Aufgrund des Maßstabs von 1:10.000 im Flächennutzungsplan, wäre eine dargestellte „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nicht les- und darstellbar. Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1207 „Feuerwache Wüsten“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist die Ausgleichsfläche festgesetzt, der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet und somit gesichert. Außerdem wird im Geltungsbereich 1 die Darstellung der Wohnbaufläche an die örtlichen Gegebenheiten sowie die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche angepasst.

Im Geltungsbereich 2 wird die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf in Grünfläche geändert, wie sie bereits umliegend dargestellt ist.

7.1 Verkehr

Das geplante Feuerwehrgerätehaus wird über die Salzufler Straße erschlossen. Der Straßenbau- lastträger hat einer zusätzlichen Einfahrt an der Landesstraße bereits zugestimmt.

7.2 Immissionsschutz

Eine Untersuchung des Immissionsschutzes ist nicht Bestandteil einer Flächennutzungsplanänderung, da einer Flächendarstellung im Flächennutzungsplan kein konkretes Vorhaben zugeordnet werden kann. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 1207 „Feuerwache Wüsten“ wurde jedoch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung des Feuerwehrgerätehauses auf die Umgebung zu prüfen. Die detaillierten Ausführungen sind den Unterlagen aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 1207 zu entnehmen.

Zusammenfassend lässt sich aber feststellen, dass die anteiligen Immissionsrichtwerte sowie die kurzzeitigen Geräuschspitzen tagsüber an allen Gebäuden im Umfeld der Planung eingehalten werden. In der Nacht wird der Immissionsrichtwert an allen Immissionsorten durch das Einrücken der Einsatzfahrzeuge um maximal 6 dB(A) überschritten. Zudem werden an allen vier untersuchten Immissionsorten die kurzzeitigen Geräuschspitzen in der Nacht bedingt durch das Entlüften der Bremsen der Einsatzfahrzeuge um bis zu 13 dB(A) überschritten. Am Gebäude der Salzufler Straße 32 (Immissionsort 01) wird neben der Überschreitung durch das Bremsentlüften zusätzlich eine geringfügige Überschreitung der nächtlichen kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen von 1 dB(A) durch das Türeenschlagen auf dem östlichen Parkplatz verursacht.

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. Bei ca. 30-35 Einsätzen im Jahr werden nächtliche Einsätze zudem selten vorkommen. Daher wurde dem Belang zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung Vorrang gegeben gegenüber dem betroffenen Belang gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

7.3 Artenschutz

Im Zuge des Änderungsverfahrens war zu prüfen, 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 war die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zu Grunde zu legen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn

- die Baufeldräumung und Fällarbeiten zum Schutz von Feldsperling, Nachtigall, Kuckuck und von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom Anfang März bis Ende August stattfindet.
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden. (BNatSchG)

Außerdem wird empfohlen eine für Insekten schonende Beleuchtung vorzusehen. Auf diese Weise werden die Insekten geschützt und auch die Jagdhabitats von Fledermäusen bewahrt.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrele-

vanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann.

Die oben genannten Maßnahmen sowie Regelungen zur Beleuchtung sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1207 „Feuerwache Wüsten“ aufgenommen worden, da solche Vorgaben nicht Bestandteil einer Änderung des Flächennutzungsplans sein können. Gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung bestehen, bei Einhaltung der Maßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben können ausgeschlossen werden.

7.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die 132. Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Ortskerns von Wüsten vor. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden konkret im Bebauungsplan Nr. 1207 „Feuerwache Wüsten“ ermittelt und festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahmen soll innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf im Geltungsbereich 1 der FNP-Änderung erfolgen.

8 Flächenbilanz

	Wirksame Fassung		132. Änderung	
	G 1	G 2	G 1	G 2
Fläche für Gemeinbedarf		2.178 m ²	5.169 m ²	
Grünflächen				2178 m ²
Wohnbauflächen	5.991 m ²		7.506 m ²	
Fläche für die Landwirtschaft	6.684 m ²			
Gesamtfläche	12.675 m ²	2.178 m ²	12.675 m ²	2.178 m ²

Bad Salzuflen, den 12.04.2019