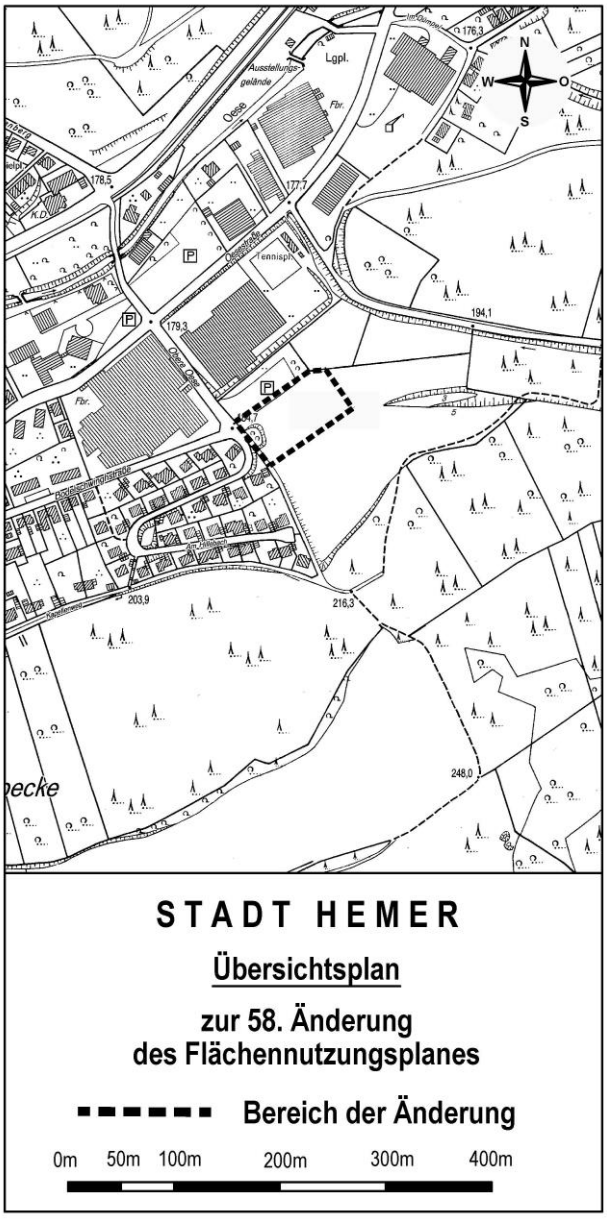
Zusammenfassende Erklärung

zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" gem. § 6 a BauGB



Bearbeiter: Michael Kretschmann
Fachdienst 4.1, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Geltungsbereich der 58. Flächennutzungsplanänderung 2
2. Ziel der 58. Flächennutzungsplanänderung 2
3. Verfahrensablauf.....2
4. Berücksichtigung der Umweltbelange.....3
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 6
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....7

1. Geltungsbereich der 58. Flächennutzungsplanänderung

Der 4.660 Quadratmeter große Änderungsbereich der 58. Flächennutzungsplanänderung liegt vollständig innerhalb des nordwestlichen Teils des insgesamt 26.713 m² großen Flurstücks Nummer 414, Flur 5 der Gemarkung Becke. Südwestlich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der 58. Änderung des Flächennutzungsplans durch die öffentliche Verkehrsfläche der Straße Obere Oese begrenzt. Nordwestlich stellt die Begrenzung eine private Stellplatzfläche dar, die an der Begrenzung einen Bewuchs von Büschen und Bäumen aufweist. Die nordöstliche und südöstliche Begrenzung ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung gegeben. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 4660 m². Das Gebäude ist mit einer Grundfläche von ca. 1.000 m² geplant. Die Fläche des Plangebietes wird heute landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Das Plangebiet liegt im unbeplanten Außenbereich.

2. Ziel der 58. Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Hemer plant im Stadtteil Becke die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hemer stellt fest, dass das vorhandene Feuerwehrgebäude aus dem Jahr 1966 nicht mehr die heutigen Ansprüche zur Unterbringung von modernen Fahrzeugen und Material erfüllt. Zudem genügt es nicht den geltenden Anforderungen an Energieeffizienz und Wärmedämmung. Eine Erweiterung am bestehenden Standort ist aus Platzgründen nicht möglich, da bedingt durch größere Fahrzeuge auch mehr Aufstell- und Garagenfläche benötigt wird.
Eine durchgeführte Machbarkeitsstudie kam zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung, bzw. ein Abriss und Neubau des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses alleine schon aus Platzgründen nicht möglich ist. Daher wurde ein Alternativstandort innerhalb der Schutzzielzeiten der Feuerwehr gesucht. Der neue Standort befindet sich auf einer zurzeit als Acker genutzten Fläche.

Am 15.06.2021 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Hemer den Einleitungsbeschluss der 58. Änderung des FNP „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" sowie den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 108 „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke". Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Hemer stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit kann der Bebauungsplan Nr. 108 gem. § 8 (2) BauGB nicht aus dem FNP abgeleitet werden und muss im Parallelverfahren geändert werden. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" wird parallel zu dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

3. Verfahrensablauf

Bei der 58. Änderung des FNPs sind die folgenden, förmlich festgelegten Verfahrensschritte nach den rechtlichen Maßgaben des BauGBs durchgeführt worden:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum	Vorlage/ Aktenz.
1	Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (1) LPIG	14.06.2020	32.02.01.01-08.04-B108
2	Einleitungsbeschluss zur 58. FNP-Änderung	15.06.2021	10/2021-0263
3	Frühzeitige Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden gem. § 4 (1) BauGB (Scoping)	20.05.21 - 15.06.21	/
4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Auslegung)	18.10.21 - 29.10.21	/
5	Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden gem. § 4 (2) BauGB	10.02.2021 – 12.03.2021	/
6	Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (5) LPIG	31.08.2022	32.06.04.01-003
7	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	15.09.2022 – 20.10.2022	10/2022-0600
8	Feststellungsbeschluss	15.12.2022	10/2022-0662
9	Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg	28.03.2023	35.02.34.01-003
10	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung/Wirksamkeit	12.04.2023	/

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltprüfung

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für den Bebauungsplan Nr. 108 und die 58. Flächennutzungsplanänderung wurde ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt, der jeweils einen gesonderten Teil der Begründung (Teil II) darstellt.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zur 58. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hemer wurde eine Umweltprüfung durch den Fachdienst Klima und Umwelt durchgeführt. Diese hat ergeben, dass aus der Umsetzung der Planung Auswirkungen auf die Schutzgüter resultieren können. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Versiegelung von Fläche auf das Schutzgut Fläche und Boden zu erwarten. Der Eingriff in intakte Böden führt zu einem Verlust der Bodenfunktionen, u.a. zu einem Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Bei Planungsdurchführung wird zudem ein schutzwürdiger Boden irreversibel zerstört.

Um die für den Brand- und Katastrophenschutz erforderlichen Maßnahmen umsetzen zu können, werden die Belange des Bodenschutzes zugunsten der Belange der Daseinsvorsorge zurückgestellt. Durch die Berücksichtigung der Leitlinien DIN 18195 und „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden soweit wie möglich abgemildert. Weitere Eingriffe in den Boden und ein Verlust von Fläche, deren Bodenfunktion noch ungestört ist, sind in diesem Bereich zukünftig nicht mehr möglich, da die landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Agrarfläche langfristig gesichert wird.

Weitere nennenswerte, nicht erhebliche Auswirkungen entstehen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und das Schutzgut Klima/Luft. Mittels der Festsetzungen im Bebauungsplan können erheblich negative Auswirkungen jedoch vermieden oder kompensiert werden. Möglichen schädlichen Auswirkungen wird insbesondere durch die

grünordnerischen Festsetzungen und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entgegengewirkt. Deren Einhaltung wird auch langfristig überwacht.

Im Umweltbericht wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplans und der 58. Flächennutzungsplanänderung dargestellt sowie die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche und Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die generelle Vereinbarkeit der Planung mit den einzelnen Schutzgütern und übergeordneten Planungen (z.B. Regionalplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden. Die Umweltprüfung hat allerdings auch ergeben, dass aus der Umsetzung der Planung Auswirkungen auf einige Schutzgüter resultieren können. Im Bebauungsplan Nr. 108 werden zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen diverse Vermeidungs-, Verminderung- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Maßnahmen zur Vermeidung

- Maßnahmen zum Schutz von nicht planungsrelevanten Vogelarten
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Bodenverdichtungen und –erosion
- Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags von Gefahrenstoffen in den Grundwasserkörper
- Meldung von Bodendenkmälern und Kampfmitteln bei Bodenarbeiten

Maßnahmen zur Verminderung

- Unversiegelte Fläche
- Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser
- Regelungen zur Beleuchtung
- Dachbegrünung

Maßnahmen zum Ausgleich

- Sicherung der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Eingrünung durch mehrreihige Strauch-/Heckenpflanzung autochthonen Ursprungs
- Pflanzungen von regionalen, standortgerechten Bäumen auf der Parkplatzfläche

Da im Plangebiet keine weiteren Möglichkeiten des Ausgleichs bestehen, soll ein Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Hemer erfolgen. Der ermittelte zusätzliche Kompensationsbedarf beläuft sich auf 8.620 Biotopwertpunkte. Die 8.620 Biotopwertpunkte werden aus dem Ökokonto

ausgebucht. Hierbei wurde eine Fläche ausgewählt auf der eine Umwandlung von Fichtenwald in naturnahen Buchenwald durchgeführt wurde.

Ausgleichsfläche 013 (Ausbuchung von 8.620 Ökopunkten):
Lage: 2A3 (alt: Abt. 2 A (3) gem. Forstbetriebskarte)
Gemarkung: Balve, Garbeck, Flur: 11, Flurstück: 4 (teilweise) Für den Ausgleich werden folgende Flächen herangezogen:

Die Schutzgüter stehen in vielfältigen, sensiblen Beziehungen zueinander. Die einzelnen Veränderungen der Schutzgüter führen untereinander teilweise zu verstärkenden Effekten – beispielsweise wirkt sich der Verlust des Bodens auch negativ auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser sowie Klima und Luft aus. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind durch die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten. Ebenso ist nach derzeitigem Stand nicht mit einer Kumulierung der Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu rechnen.

Artenschutz
Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass keine europäisch geschützten Arten im Gebiet in ihrer lokalen Population erheblich beeinträchtigt werden. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG. Um Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen wird die Baufeldräumung und Bauvorbereitung eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden (vgl. § 39 BNatSchG).

Sollte es aufgrund zwingender Erfordernisse zu einer Baufeldräumung oder Bauvorbereitungen innerhalb des Verbotszeitraumes kommen, müssen die betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten kontrolliert werden, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausschließen zu können. Des Weiteren ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Immissionsschutz
Zur Vermeidung geräuschimmissionsschutzrechtlicher Konflikte durch die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Bezug auf die schutzbedürftige Wohnbebauung des Stadtteils Becke wurde ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten beauftragt. Im Ergebnis werden im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung im Ortsteil ‚Am Hillebach', denen der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet wurde, die geltenden Immissionsrichtwerte auf Basis der Berechnungen zwischen 6 Uhr und 22 Uhr eingehalten. Bezogen auf den Tageszeitraum ist somit keine Konfliktsituation hinsichtlich des Geräuschimmissionsschutzes zu erwarten.

Im Nachtzeitraum ist während der 'lautesten Nachtstunde' nach TA Lärm unter Berücksichtigung eines stattfindenden Einsatzes mit allen Kräften mit Überschreitung der TA Lärm von Lr ≤ 40 dB(A) um ca. 12 dB(A) zu rechnen. Da lediglich 8 Einsätze pro Jahr im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu erwarten sind, werden die damit verbundenen Geräuschimmissionen im Sinne von Nr. 7.1 der TA Lärm (Ausnahmeregelung für Notsituationen) nicht berücksichtigt, da diese einerseits zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit dienen und andererseits der entsprechende Richtwert für seltene Ereignisse nach Kapitel 6.3 der TA Lärm von 55 dB(A) nicht überschritten wird.

Ferner lässt die durch den Bebauungsplan zulässige Errichtung des Feuerwehrgerätehauses nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten werden. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von mehr

Flächenversiegelungen mit sich bringen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden Emissionen gemindert.

Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert. Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Hemer. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Dies wird innerhalb eines geeigneten Zeitraumes kontrolliert und dokumentiert. Zuständig hierfür ist die Stadt Hemer.

Die dauerhafte Sicherung der durch die Inanspruchnahme des gemeindlichen Ökokontos zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 2.4.3) überprüft die Stadt Hemer durch in der Regel jährliche Ortsbegehungen. Vor Durchführung der sich daraus ergebenden Pflege-/ Bewirtschaftungsmaßnahmen wird die Untere Naturschutzbehörde beteiligt. Die Durchführung, der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen, werden im Zuge des Baufortschritts regelmäßig durch Begehungen kontrolliert.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (1) BauGB und das Scoping erfolgte mit Schreiben vom 20.05.2021. 28 TÖBs wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.06.2021 gebeten. Von 14 TÖBs wurden Stellungnahmen abgegeben. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und zum Teil in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Die abgegebenen Anmerkungen und Hinweise wurden geprüft und bezogen sich größtenteils auf Inhalte, die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht geregelt werden können. Da die Stellungnahmen aber häufig auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegeben wurden, sind sie dort im Verfahren berücksichtigt worden. Die Höhere Naturschutzbehörde hat eine umfangreiche Stellungnahme zu naturschutzfachlichen Themen abgegeben, die in die Bearbeitung des Umweltberichts mit eingeflossen sind.

Gemäß § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" ist in dem Zeitraum vom 18.10.2021 – 29.10.2021 durchführt worden. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Vom 15.09.2022 bis einschließlich 20.10.2022 wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. In dieser Zeit wurden insgesamt 14 Stellungnahmen abgegeben. Grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben wurden dabei nicht vorgetragen. Lediglich der Märkischer Kreis, FD 44: Natur- und Umweltschutz, hat um eine Änderung der Bilanzierung im Hinblick auf die Bewertung des Ackers gebeten. Diese sollte auf 3 Biotopwertpunkte hochgesetzt werden. Der Änderungswunsch des Märkischen Kreises, FD 44: Natur- und Umweltschutz ist in den Umweltbericht aufgenommen worden. Es handelt sich hierbei um Änderungen des Umweltberichtes in nicht beachtlicher Weise, so dass diese keine Auswirkungen auf das weitere Verfahren haben. Weiterhin hat der Märkischer Kreis, FD 44: Natur- und Umweltschutz, eine

Änderung der Pflanzliste angeregt. Auf der Stellplatzfläche sollen Bäume 1. Ordnung angepflanzt werden. Die vorgeschlagenen Bäume sondern jedoch saisonal Früchte oder klebrige Substanzen ab, die eine Nutzung des Parkplatzes stark einschränken. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.

Mit der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG wurde der Bezirksregierung Arnsberg das Vorhaben der Errichtung einer Feuerwache vorgelegt und um Mitteilung gebeten, ob die Planungsabsicht der Stadt Hemer mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Bezirksregierung Arnsberg äußert im Schreiben vom 04.06.2020 landesplanerische Bedenken, die im weiteren Verfahren beachtet worden sind. Mit der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPlG wurde der Bezirksregierung Arnsberg das Vorhaben der Errichtung einer Feuerwache vorgelegt und um Mitteilung gebeten, ob die Planungsabsicht der Stadt Hemer mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Bezirksregierung Arnsberg äußert im Schreiben vom 31.08.2022, dass keine landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 5 LPlG bestehen.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die beabsichtigte Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses basiert auf dem vom Rat der Stadt Hemer beschlossenen „Brandschutzbedarfsplan". Die Neukonzeption für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr sieht u.a. den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Becke vor, da die Pflichtaufgaben nach dem „Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und der Katastrophenschutz BHKG" mit dem heutigen Betrieb des FWGH an der Oesestraße 9 nicht mehr sach- und fachgerecht erfüllt werden können. Für einen nach den Vorgaben des Brandschutzbedarfsplans funktionsfähigen Standort wurden in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr Hemer und auf Grundlage des beauftragten Fachgutachtens der Firma „kplan" Standortalternativen ermittelt und geprüft.

Als Ergebnis dieser Prüfung verbleibt nur der dem Umweltbericht zugrundeliegende Standort, der planerisch weiterverfolgt werden soll. Bei Durchführung des Planvorhabens ist eine Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu erwarten. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die jeweiligen Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden, gemindert und ausgeglichen. Die Belange der Schutzgüter sind gegen die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes abzuwägen. Da die geprüften Standortalternativen für das Bauvorhaben nicht geeignet sind, ist die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche aus Gründen der Daseinsvorsorge notwendig. Vor allem der Eingriff in das Schutzgut Boden und der Verlust von Fläche wird mit der Flächennutzungsplanänderung in Kauf genommen, um die für den Brand- und Katastrophenschutz erforderlichen Maßnahmen umsetzen zu können. Es ist darauf hinzuweisen, dass die landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Agrarfläche langfristig gesichert wird. Weitere Eingriffe in den Boden und der Verlust von Fläche, deren Bodenfunktion noch ungestört ist, sind in diesem Bereich demnach zukünftig nicht mehr möglich. Auch Belange des Regionalplans sind betroffen. Gemäß § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Durch die Untersuchung der Standortalternativen wird die Standortentscheidung, und damit die Notwendigkeit zur Umwandlung der Ackerfläche, hinreichend begründet.

Hemer, 14. April 2023
Im Auftrag

Gez. Kirsten Staubach
Fachdienstleiterin