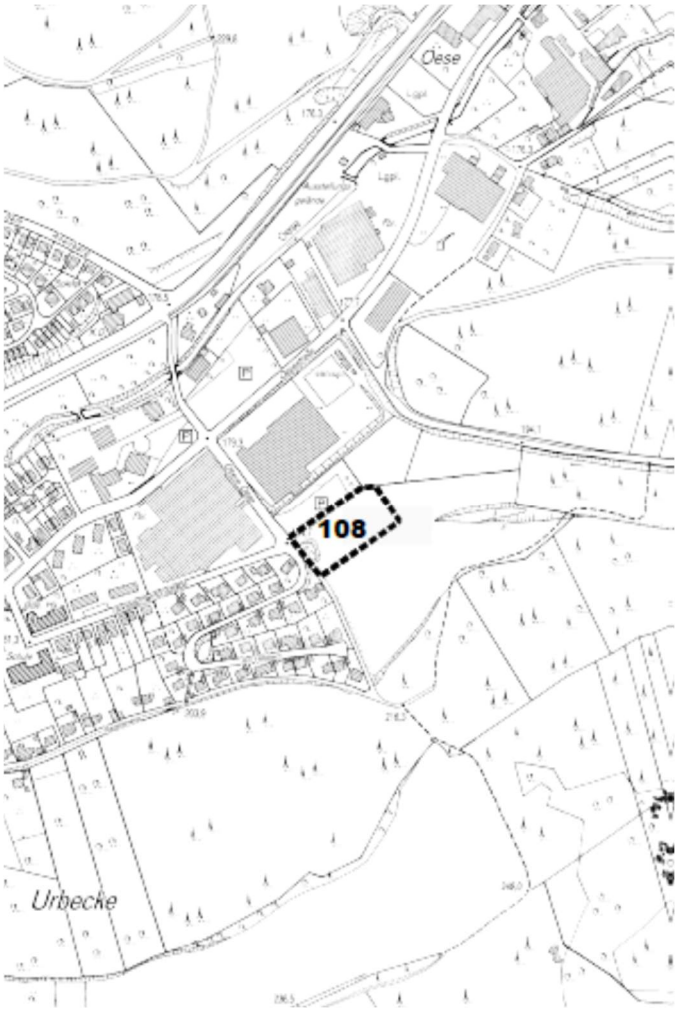
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 108 „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke"
gemäß § 2 BauGB
Teil I – Städtebauliche Begründung und Teil II – Umweltbericht

---

Stand: Oktober 2022, Satzungsbeschluss



Bearbeiter: Michael Kretschmann
Fachdienst: 4.1, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Inhalt

Teil I Städtebauliche Begründung 1

1. Einführung 1

2. Plangebiet 1

2.1. Räumlicher Geltungsbereich 1

2.2. Gegenwärtige Situation im Planungsgebiet 2

3. Anlass und Ziel und Zweck der Planung 3

3.1. Brandschutzplanung 3

3.2. Nutzungsbeschreibung Neues Feuerwehrgerätehaus Becke 3

3.3. Standort / Standortalternativenprüfung 5

3.4. Planungserfordernis 11

4. Planungsrechtliche Situation 12

4.1. Regionalplanung 12

4.2. Flächennutzungsplan 16

4.3. Landschaftsplan / Schutzgebiete 17

4.4. Bebauungspläne 18

5. Planungsrechtliche Festsetzungen 18

5.1. Art der baulichen Nutzung 18

5.2. Maß der baulichen Nutzung 18

5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 20

5.4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 20

5.5. Verkehrsflächen 21

5.6. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzstreifen-Regenwassermulde 21

5.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 21

5.7.1. Lichtemissionen 21

5.7.2. Unversiegelte Flächen 22

5.7.3 Ausgleichsflächen 22

5.7.4 Umgang mit Niederschlagswasser 23

5.8 Pflanzgebote 23

5.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 24

6. Gestalterische Festsetzungen 25

6.1. Fassaden 25

6.2. Dachform und Dachneigung 25

7. Sonstige Belange 25

7.1. Verkehr / Erschließung 25

7.2. Immissionsschutz 26

7.3. Ver- und Entsorgung 27

7.3.1. Wasser / Abwasser 27
7.3.2. Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz 27
7.3.2 Stromversorgung 28
7.3.3 Gas 28
7.3.4 Abfall 28
8. Umweltbelange 28
8.1. Umweltprüfung und Umweltbericht 28
8.2. Bodenschutz und Flächenverbrauch 29
8.3. Artenschutzrechtliche Prüfung 29
8.4. Eingriffsregelung 30
8.5. Klimaschutz und Klimaanpassung 30
8.6. Klima und Lufthygiene 31
8.7. Altlasten 31
8.8. Kampfmittel 32
8.9. Wasservorkommen 32
8.10. Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange 32
9. Sonstige Belange 33
9.1. Kampfmittel 33
9.2. Denkmalpflegerische Belange 34
10. Flächenbilanz 35

Teil I Städtebauliche Begründung

1. Einführung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" soll die Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses als Ersatz für das bestehende Feuerwehrgerätehaus Becke geschaffen werden, das den Vorschriften und Anforderungen der Feuerwehr hinsichtlich Brand- und Katstrophenschutz sowie Hilfeleistungen nicht mehr genügt. Gemäß dem zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans noch gültigem „Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung" (FSHG) vom 10. Februar 1998, in Verbindung mit dem seit dem 17.12.2015 geltenden Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG), sind im Bundesland Nordrhein-Westfalen die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Dem Planerfordernis liegt die 2. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Hemer zugrunde, der ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Becke vorsieht.

Im erforderlichen Umweltbericht werden die erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 ermittelt wurden, beschrieben und bewertet.

2. Plangebiet

2.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 liegt vollständig innerhalb des nordwestlichen Teils des insgesamt 26.713 m² großen Flurstücks Nummer 414, Flur 5 der Gemarkung Becke, der Gemeinde Hemer.

Südwestlich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 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. 4.660 m². Das Gebäude ist mit einer Grundfläche von ca. 1.000 m² geplant. Die Fläche des Plangebietes wird heute landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Luftbild mit Geltungsbereich und Gebäudeeinpassung (rot)
Bebauungsplan 108 und 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke"

2.2. Gegenwärtige Situation im Planungsgebiet

Der Kernbereich des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt. Südwestlich befindet sich an der Plangebietsgrenze ein Gehölzstreifen, der sich weiter über die nordwestliche Plangebietsgrenze fortsetzt und weiter zur nordöstlichen Plangebietsgrenze ausläuft. Das Plangebiet liegt in einem Hang, der eine Nord-Süd-Neigung aufweist.

Im Südwesten anschließend ist im FNP Wohnbaufläche und im Nordwesten ein Streifen Fläche für die Landwirtschaft und anschließend gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet ist gegenwärtig dem Außenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben kann nicht nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zugelassen werden. Der Bebauungsplan Nr. 108 „Neues

Feuerwehrgerätehaus Becke" ist daher allgemein zur Schaffung von Baurecht für das geplante Vorhaben erforderlich.

3. Anlass und Ziel und Zweck der Planung

3.1. Brandschutzplanung

Die Stadt Hemer plant im Stadtteil Becke die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hemer (Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hemer, 2. Fortschreibung, 14.11.2018) 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.

Es fehlt an Flächen für Alarmstellplätze, einem Übungshof, einer Garage für ein zusätzliches erforderliches Löschfahrzeug und das vorhandene Gebäude müsste technisch grundlegend instandgesetzt und nachgerüstet werden (Umkleidesituation, Erneuerung der Sanitäranlagen, Einrichtung einer Abgasabsaugung). Die Pflichtaufgaben nach dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz BHKG können mit dem heutigen Betrieb des FWGH an der „Oesestraße 9" nicht mehr sach- und fachgerecht erfüllt werden. Eine Modernisierung oder ein Neubau am bestehenden Standort ist aus den im Folgenden dargestellten Gründen weder sinnvoll noch wirtschaftlich. Die neue Standortwahl berücksichtigt insbesondere die Schutzzielzeiten der Feuerwehr.

3.2. Nutzungsbeschreibung Neues Feuerwehrgerätehaus Becke

Gemäß dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) ist die Stadt Hemer dazu verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Um dieser Anforderung gerecht zu werden sieht der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hemer ein Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Becke vor. Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus Becke, „Oesestraße 9", ist aufgrund der Stellplatzsituation, der fehlenden Umkleiden und Schwarz-Weiß Trennung, der defizitären Platzsituation und der nicht vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten nicht mehr für die Nutzung durch eine Feuerwehr geeignet und muss neu gebaut werden.

Bei der Planung von Feuerwehrhäusern ist insbesondere die Vorschrift 49 „Feuerwehren" der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV) zu beachten. Danach sind auch unter Einsatzbedingungen Gefährdungen der Feuerwehrangehörigen durch Fahrzeuge zu vermeiden. Zu diesen gehören sowohl die ausfahrenden Feuerwehrfahrzeuge als auch die Fahrzeuge der anrückenden, alarmierten Einsatzkräfte. Auch die Fußwege am Feuerwehrhaus (Alarmwege) müssen so gestaltet sein, dass die ankommenden Einsatzkräfte sicher zum Alarmeingang gelangen können.

Vor den Hallentoren ist ein ausreichend großer Stauraum anzuordnen. Die Aufstell- und Bewegungsfläche vor der Fahrzeughalle soll entsprechend DIN 14092-1 mindestens der hinter dem Tor liegenden Stellplatzfläche entsprechen. Ziel dieser Anforderung ist, dass jedes ausfahrende Feuerwehrfahrzeug vor dem Hallentor aufgestellt werden kann, ohne dass es bereits auf die Fahrbahn ragt oder das Hallentor nicht geschlossen werden kann.

Zur Ausbildung und für Besprechungen soll ein Schulungsraum zur Verfügung stehen. Die Größe des Schulungsraumes soll nach DIN 14092-1 je planmäßigem Schulungsteilnehmer 1,5 m², mindestens jedoch 30 m² betragen.

Die Anzahl der PKW-Stellplätze soll nach DIN 14092-1 mindestens der Anzahl der Sitzplätze der im Feuerwehrhaus eingestellten Feuerwehrfahrzeuge entsprechen und 12 nicht unterschreiten. Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen wurde anhand der Erfordernisse und der örtlichen Situation in Abstimmung mit der Feuerwehr ermittelt. Die Anzahl soll mindestens der Anzahl der Funktionsplätze auf den Einsatzfahrzeugen entsprechen. Jeder PKW-Stellplatz sollte mindestens 5,5 m lang und 2,5 m breit sein.

Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll künftig durch die Löschgruppe Becke der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Hemer genutzt werden. Dieser Einheit gehören z.Z. 33 aktive Feuerwehrfrauen und –männer an. Die Löschgruppe Becke wird ca. 24-mal jährlich zu Einsätzen gerufen. Weitere Tätigkeiten sind die Durchführung von Schulungen und praktischen Übungen und Revier- sowie Unterhaltsdiensten. Die Auswertung zur Zahl der Übungen und sonstigen Diensten wurde anhand des Dienstplans 2019 der Löschgruppe Becke vorgenommen. Im Jahr 2019 enthält der Dienstplan 68 Veranstaltungen und Übungen.

Für das Feuerwehrhaus ist eine bauliche Höhe von 8,00 m geplant, eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Das Gebäude gliedert sich in eine Fahrzeughalle mit und ergänzenden Räumen wie Umkleideräumen, Breitschafts-, Besprechungs- und Lagerräumen. Zusätzlich sind

Räume zu technischen Zwecken wie Heizung und für Notstrom etc. geplant. Die Fahrzeughalle ist eingeschossig vorgesehen.

Im nördlichen Teil des Grundstücks ist ein Übungshof für praktische Übungen geplant. Die notwendigen Stellplätze sollen im südwestlichen Teil der beplanten Fläche errichtet werden, die Zu- und Abfahrt erfolgt über eine Zufahrt von der Straße „Obere Oese".

3.3. Standort / Standortalternativenprüfung

Nach der gesetzlichen Regelung in § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden. Diese besondere Begründungsanforderung dient nach den Vorgaben des Muster-Einführungserlasses zum BauGBÄndG 2013 vor allem dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuinanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB nachvollziehbar zu machen. Um diesen Anforderungen zu genügen ist eine umfangreiche und differenzierte Standortvariantenprüfung durchgeführt worden, die im Ergebnis dazu führt, dass der ausgewählte und vorgeschlagene Standort für das Feuerwehrgerätehaus „Obere Oese – Am Hillebach" als am besten geeignet anzusehen ist. Die nach § 1a Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB notwendigen Ermittlungen, ob (alternative) Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich vorhanden sind, sind durchgeführt worden, konnten aber im Ergebnis keinen geeigneten Alternativstandort erkennen lassen, der den hier in Kauf zu nehmenden Flächenverbrauch von überwiegend landwirtschaftlicher Nutzfläche entbehrlich machen würde. Für das Feuerwehrgerätehaus (FWGH) sind die Standortprüfungen unter Berücksichtigung der einsatztaktischen Gesichtspunkte, der Verfügbarkeit eines städtischen Grundstückes (u.a. aus Kostengründen) und der planungsrechtlichen Realisierbarkeit durchgeführt worden.

Für einen nach den Vorgaben des Brandschutzbedarfsplans funktionsfähigen Standort für ein FWGH wurde in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Fachgutachter kplan eine Mindestfläche von mind. 2.800 m² ermittelt. Folgende Prüfung der Standortalternativen wurde von der Verwaltung erstellt:

Bestandssituation „Oesestraße 9"

Das Feuerwehrgerätehaus Becke ist Teil eines Gebäudekomplexes mit Festhalle und Grundschulturnhalle an der „Oesestraße 9", Gemarkung Becke, Flur 7, Flurstück 97. Das

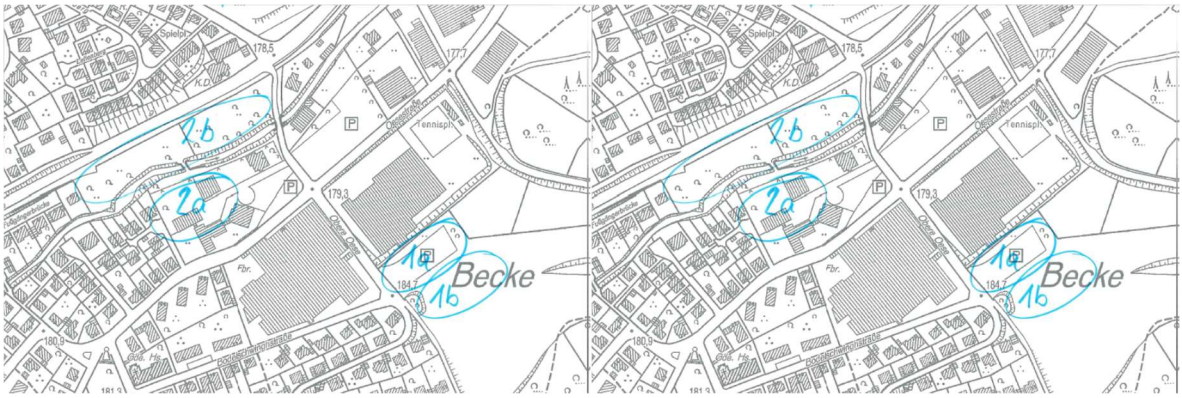
Grundstück hat eine Gesamtgröße von 3.388 m², der Grundstücksanteil für die Nutzung als FWGH mit Freiflächen liegt bei etwa 1.000 m². Der Gebäudekomplex ist in den 1960er Jahren errichtet worden und zeigt sich insgesamt sanierungsbedürftig.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hemer stellt den Bereich des FWGH als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule" dar. Erschlossen wird das Feuerwehrgerätehaus über die Straße „Auf dem Schilk". Die Straße „Auf dem Schilk" erfüllt die Funktion einer Wohnsammelstraße, über die das FWGH an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Westlich angrenzend verläuft das Gewässer „Oese", das FWGH befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Oese.

Das FWGH liegt in einem Wohngebiet. Aufgrund der Lage im bebauten Wohngebiet mit der westlichen Begrenzung durch den Bachlauf ergeben sich keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort. Auch wurde eine Umnutzung zugunsten des FWGH auf dem Grundstück selbst ausgeschlossen, da die Schulturnhalle an dem Standort weiterhin benötigt wird und noch ausgebaut werden soll. Allein auf die Festhalle könnte an dem Standort verzichtet werden. Diese Flächen liegen aber im unmittelbaren Uferbereich der „Oes"e und stehen daher für eine Überplanung nicht zur Verfügung. Zudem sind die Räumlichkeiten der Festhalle nicht direkt an dem FWGH angrenzend gelegen, so dass ein Umbau im Gebäudebestand als Erweiterung des FWGH nicht in Frage kommt.

Alternativenprüfung

In Zusammenarbeit mit der Feuerwehr Hemer wurden in dem Bereich Becke drei alternative Standorte ausgemacht, die anschließend auf Ihre Eignung untersucht wurden. Voraussetzung für die Standorte ist eine Lage, von der aus die Aufgaben der Löschgruppe Becke einwandfrei erfüllt werden können, also die maximal zulässigen Fahrzeiten zu Einsatzorten im Zuständigkeitsbereich eingehalten werden. Das wurde im Vorfeld durch die Feuerwehr geprüft und für alle folgenden Standorte bestätigt.



Standortalternativen für das neue Feuerwehrgerätehaus Becke

Standort 1a

„Obere Oese – Am Hillebach"

Gemarkung Becke, Flur 5, Flurstück 413

Fläche: 3.066 m²

FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Eigentum: Privat

- Nutzung: Die Fläche wird heute als Parkplatz (Schotter, Einfassung mit Feldgehölz ähnlicher Grünstruktur) für den nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb genutzt, die Parkplatzfläche befindet sich auch im Eigentum des Betriebes, überwiegend ebene Fläche
- Erschließung: Direkt über die Straße „Obere Oese" erschlossen, Anbindung an das übergeordnete Straßennetz nur über „Oesestraße" möglich
- Umgebung: Südwestlich gelegen befindet sich ein allgemeines Wohngebiet an der „Bodelschwinghstraße" und an der Straße 2Am Hillebach", nördlich Gewerbegebiet, südlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Restriktionen: Fläche nicht verfügbar, Lärmschutz zu benachbartem Wohngebiet beachten
- Planungsrecht: Außenbereich gemäß § 35 BauGB; Umnutzung einer bereits durch gewerbliche Nutzung vorgeprägten Fläche, Baurecht müsste über Bauleitplanverfahren geschaffen werden
- Beurteilung Feuerwehr: Viel Platz, gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte, zentraler Ort (liegt einsehbar von den Wohnbereichen)

➔ Gesamtbewertung: Geeignet, aber nicht verfügbar; Standort von Feuerwehr als günstig bewertet

Standort 1b

„Obere Oese" – „Am Hillebach"

Gemarkung Becke, Flur 5 Flurstück 414, Teilfläche

Fläche: 3.000- 5.000 m² (Teilfläche)

FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Eigentum: Stadt Hemer

- Nutzung: Ackerfläche, Gehölzstreifen im Nordwesten, Ackerrandfläche (Brachfläche ca. 500 m²) im Nordwesten, leichter Nordhang
- Erschließung: Direkt über die Straße „Obere Oese" erschlossen, Anbindung an das übergeordnete Straßennetz nur über „Oesestraße" möglich
- Umgebung: Südwestlich gelegen befindet sich ein allgemeines Wohngebiet an der „Bodelschwinghstraße" und an der Straße „Am Hillebach", nördlich Parkplatzfläche mit Feldgehölzstreifen, südlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Restriktionen: Lärmschutz zu benachbartem Wohngebiet beachten
- Planungsrechtliche Beurteilung: Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Inanspruchnahme von Freiraum, Baurecht müsste über Bauleitplanverfahren geschaffen werden
- Beurteilung Feuerwehr: Viel Platz, gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte, zentraler Ort (liegt einsehbar von den Wohnbereichen)

➔ Gesamtbewertung: Geeignet und verfügbar; Standort von Feuerwehr als günstig bewertet, aber Freiflächenverbrauch

Standort 2a

„Oesestraße" – ehem. RWE-Gelände, „Obere Oese 2"

Gemarkung Becke, Flur 7, Flurstück 162 Teilfläche

Fläche: 10.248 m², davon Teilfläche mit ca. 3.000 m² für FWGH

FNP: Gewerbliche Baufläche

Eigentum: Privat

- Nutzung: Gewerbefläche mit aufstehenden Gewerbegebäuden, Fläche für Versorgung, ebene Fläche

- Erschließung: Direkt über die Straße „Obere Oese" erschlossen, Anbindung an das übergeordnete Straßennetz nur über „Oesestraße" möglich
- Umgebung: Nördlich Bachlauf der „Oese" mit begleitenden Gehölzflächen, westlich allgemeines Wohngebiet an der „Oesestraße", südöstlich und östlich Gewerbegebiet
- Restriktionen: Lärmschutz zu benachbartem Wohngebiet beachten, nördlich angrenzend festgesetztes Überschwemmungsgebiet, Altlastenverdachtsfläche
- Planungsrechtliche Beurteilung: Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Gewerbegebiet
- Beurteilung Feuerwehr: Gute Erreichbarkeit für Einsatzkräfte aus den Ortsteilen, Gerätehaus nicht einsehbar und somit keine Anbindung an das Dorfbild

➔ Gesamtbewertung: Geeignet, aber nicht verfügbar, da die Fläche mittlerweile an einen benachbarten Gewerbebetrieb veräußert wurde; Bewertung durch die Feuerwehr weniger günstig

Standort 2b
Grünfläche südl. „Mendener Straße" (B7)

Gemarkung Becke, Flur 7, Flurstücke 167 und 168
Fläche: 4.120 und 4.408 m²
FNP: Gewerbliche Baufläche, Schutzgrün
Eigentum: Privat

- Nutzung: Gehölz bestandene Grünfläche, im Süden Bachlauf der „Oese", leichter Südhang mit steilen Uferböschungen zur „Oese" hin
- Erschließung: Nördlich angrenzend Schienenstrecke Hemer-Menden (vorbehaltlich einer Reaktivierung der Schienenstrecke als Radweg genutzt), daran nördlich anschließend B 7 (freie Strecke, außerhalb der Ortsdurchfahrt)
- Umgebung: Südwestlich gelegen befindet sich ein allgemeines Wohngebiet an der „Bodelschwinghstraße" und an der Straße „Am Hillebach", nördlich Parkplatzfläche mit Feldgehölzstreifen, südlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Restriktionen: Die Flächen liegen größtenteils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Oese".
- Planungsrechtliche Beurteilung: Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Inanspruchnahme von Freiraum, Baurecht müsste über Bauleitplanverfahren geschaffen werden
- Beurteilung Feuerwehr: Grundstück evtl. zu schmal, Ausfahrt auf B 7 über Radweg, Ampelschaltung benötigt

➔ Gesamtbewertung: Aufgrund des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist eine bauliche Entwicklung auf der Fläche nicht möglich; Bewertung durch die Feuerwehr weniger günstig

Standort 3
„Urbecker Straße" – „Untere Weide"

Gemarkung Becke, Flur 6 Flurstücke 169 und 160, Flur 9, Flurstück 540 teilweise
Fläche: ca. 3.300 m²
FNP: Fläche für Versorgungsanlagen „Kläranlage"
Eigentum: privat und Ruhrverband (Flurstück 540)

- Nutzung: Flurstück 540 Außenanlagen der Kläranlage, Flurstück 169 Brachfläche als Wiese ohne wesentlichen Gehölzbestand, Flurstück 160 privater KFZ-Stellplatz
- Erschließung: Direkt über die „Urbecker Straße" und die „Untere Weide" erschlossen, Anbindung an das übergeordnete Straßennetz über die „Urbecker Straße" gegeben
- Umgebung: Westlich liegt das Gelände der Kläranlage des Ruhrverbandes, nördlich grenzt ein Wohngebäude an, östlich liegt ein allgemeines Wohngebiet und südlich befindet sich die Straße „Untere Weide" mit dem parallel verlaufenden Bach „Oese".
- Restriktionen: Lärmschutz zu benachbartem Wohngebiet beachten, südlich grenzt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der „Oese" an.
- Planungsrechtliche Beurteilung: Die Flurstücke 160 und 169 werden als Innenbereich gemäß § 34 BauGB beurteilt, da von dem Kläranlagengelände ein Randbereich benötigt würde wäre eine Gesamtbeurteilung nach § 34 BauGB abhängig vom Planentwurf
- Beurteilung Feuerwehr: Viel Platz vorhanden bei Abriss des bestehenden Hauses auf Flurstück 540, gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte, Zentraler Standort, passt ins Dorfbild

➔ Gesamtbewertung: Geeignet, Flächen aber nicht verfügbar; Standort von Feuerwehr als günstig bewertet

Zusammenfassung

Der Standort 1 mit seinen beiden Varianten ist geeignet, ebenso der Standort 3. Der Standort 2a ist bedingt geeignet, der Standort 2b wird wegen der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht weiterverfolgt.

Um die Löschgruppe Becke funktionsfähig aufzustellen ist ein Neubau des FWGH zügig erforderlich. Daher ist die Verfügbarkeit der Flächen schlussendlich ein wesentliches Kriterium. Daher verbleibt nur der Standort 1b, der planerisch weiterverfolgt werden soll.

3.4. Planungserfordernis

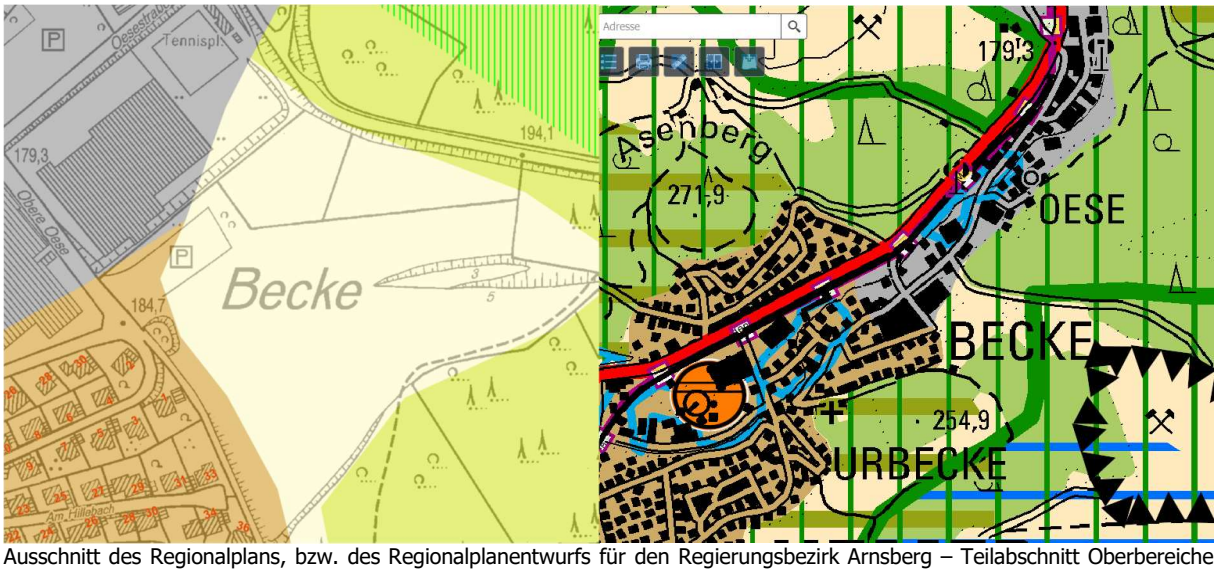
Der geplante Standort für die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses Becke liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Dadurch ist eine planungsrechtliche Zulässigkeit nicht gegeben. Zur Schaffung von Baurecht sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Auch Belange des Regionalplans (GEP für die Oberbereiche Bochum und Hagen; Rechtskraft 2001, mit Stand der 13. Änderung vom 20.11.2018) sind betroffen. Gemäß § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch die oben aufgeführte Untersuchung der Standortalternativen wird die Standortentscheidung und damit die Notwendigkeit zur Umwandlung der Ackerfläche (die im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird), hinreichend begründet.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1. Regionalplanung

Im gültigen „Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen“ (Rechtskraft 2001, mit Stand der 13. Änderung vom 20.11.2018) ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit angrenzenden Waldbereichen dargestellt. Ein Teil des Baugebietes entlang der Straße „Obere Oese“ ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.



Ausschnitt des Regionalplans, bzw. des Regionalplanentwurfs für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen

Das Baugebiet ist in einem Bereich „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und innerhalb eines „regionalen Grünzugs“ gelegen.

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 zu beachten sind.

Aufgrund des im Jahr 2017 in Kraft getretenen neuen Landesentwicklungsplans NRW und des im gleichen Jahr verabschiedeten Raumordnungsgesetzes sowie einigen Änderungen im Naturschutzrecht und daraus resultierenden Anforderungen, ist eine Neuaufstellung der älteren Regionalpläne erforderlich geworden. Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 beschlossen das Erarbeitungsverfahren für die Neuaufstellung des „Regionalplans Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-

Wittgenstein" einzuleiten. Durch den Einleitungsbeschluss sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten und werden hier als Ziele in Aufstellung bezeichnet.

Für die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens sind Ziel 2.3 „Siedlungsraum und Freiraum" des Landesentwicklungsplanes NRW und Ziel 1 des Regionalplanes einschlägig. 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. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und - gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn bauliche Anlagen des Landes es erfordern oder die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

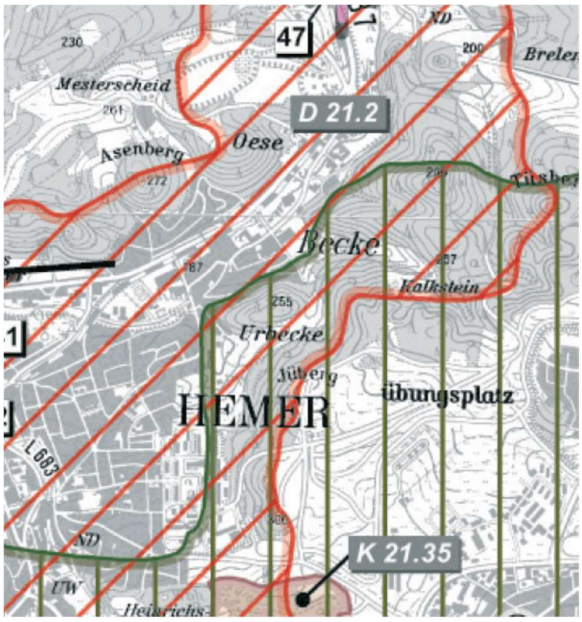
Entsprechend des Ziels 2.3-1 in Aufstellung befindet sich das Plangebiet in einem Bereich eines „regionalen Grünzuges". Diese sind insbesondere aufgrund ihrer klimaökologischen und lufthygienischen Funktion sowie zur siedlungsräumlichen Gliederung zu sichern und zu entwickeln. Sie sind vor siedlungsräumlicher Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für siedlungsräumliche Entwicklungen keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und insbesondere ihre klimaökologische und lufthygienische Funktionsfähigkeit und ihre Funktion zur siedlungsräumlichen Gliederung erhalten bleiben.

Gemäß dem zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans noch gültigem „Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung" (FSHG) vom 10. Februar 1998, in Verbindung mit dem seit dem 17.12.2015 geltenden „Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz" (BHKG) sind im Bundesland Nordrhein-Westfalen die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Das Vorhaben liegt im Randbereich des Grünzuges und grenzt an zwei Seiten an die Bebauung an, so dass es den Grünzug nicht einzuengen vermag. Die Fläche hat eine vergleichsweise geringe Größe von 0,47 ha. Das Feuerwehrgerätehaus ist ein Vorhaben von gesamtgesellschaftlichem Anliegen, das die Inanspruchnahme des Freiraums rechtfertigt. Das Vorhaben erfüllt damit die landesgesetzlichen Vorgaben zur Inanspruchnahme von Freiraum und nachhaltiger Siedlungsentwicklung, sowie der Sicherung und Entwicklung eines regionalen Freiflächensystems.

Die Beeinträchtigung der klimatischen und lufthygienischen Situation im Stadtgebiet wird durch geeignete Festsetzungen im Plangebiet weitestgehend minimiert. Es ist ein grundsätzliches Anliegen der Stadt Hemer und gesetzlicher Auftrag, das Stadtklima zu schützen und zu verbessern. Daher werden im Stadtgebiet entsprechende Voraussetzungen in der Bauleitplanung geschaffen, wie das Verbot von Steingärten, die Festsetzung von Dachbegrünung und von Vegetation, vor allem auch Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für die Anlage von Stellplätzen.

Wo möglich werden Flächen entsiegelt. Aktuell wurden zwei Drahtziehereien rückgebaut. In dem Zuge wurden fast 3,0 ha Fläche entsiegelt und der Boden wurde aufgrund von Schadstoffbelastungen saniert. Der das Gelände durchfließende, verrohrte „Westiger Bach" wird auf einer Länge von 600 m renaturiert. Ziel ist die Herstellung eines naturnahen Hochwasserrückhaltebeckens. Die Maßnahme wird im Jahr 2024 abgeschlossen sein.

Das Plangebiet wird überdeckt von dem Ziel 3.1-1 „Kulturlandschaften" des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) und von dem Ziel 5 des Regionalplans „Sicherung und Entwicklung von besonderen Orts- und Landschaftsbildern und charakteristischen Strukturen". Danach liegt das Plangebiet gemäß Fachbeitrag des LWL zur „erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung" innerhalb des aus denkmalpflegerischer Sicht bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches D. 21.2 Letmathe-Hemer. Die konstituierenden Merkmale des Kulturlandschaftsbereiches, insbesondere der frühindustriellen Strukturen, gilt es zu erhalten und zu pflegen.



Ausschnitt Fachbeitrag Kulturlandschaften Karte 1
Mit Standort FGH Becke

Örtlich sind allerdings keine Hinweise auf frühe Siedlungs- oder industrielle Strukturen im Plangebiet zu finden. Im angrenzenden südöstlichen Bereich ist Bergbau umgegangen. Vermutete Stollen führen von dem Plangebiet weg. Sollten dennoch Bodendenkmäler im Plangebiet während der Baumaßnahmen aufgefunden werden, wird deren Untersuchung durch Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Die Umgebung des Plangebiets ist charakterisiert durch die anschließende Siedlungsstruktur im nordwestlichen und

südwestlichen Bereich, sowie der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung, die sich östlich anschließt und nach 120 bis 150 m in Wald übergeht. Die für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses in Anspruch genommene Fläche von 0,47 ha beeinflusst aufgrund ihrer geringen Größe und auch ihrer Übereinstimmung mit der anschließenden Siedlungsstruktur das Orts- und Landschaftsbild nicht relevant. Eine weitere Inanspruchnahme der angrenzenden Agrarfläche wird durch grundbuchliche Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen, so dass die charakteristische Struktur des Orts- und Landschaftsbildes langfristig gesichert wird.

Ziel 16 (1) und (2) des Regionalplans „Freiraumschutz / Funktionsfähigkeit von Freiraumpotenzialen" ist bei der Planung zu beachten. Dies bedeutet, dass auf die Funktionsfähigkeit des Freiraums insbesondere als Raum mit Bodenschutzfunktion sowie als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Rücksicht zu nehmen ist.

Die von der Planung in Anspruch genommene Fläche ist mit 0,47 ha relativ gering. In Kapitel 3.3 wurden Standortalternativen untersucht. Bei dem Vorhaben handelt es sich zudem um ein gesamtgesellschaftliches Anliegen der Daseinsvorsorge, das die Inanspruchnahme der Fläche rechtfertigt. Es erfüllt somit auch durch den nachgewiesenen Handlungsbedarf das Ziel in Aufstellung 4.1-5 „Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung". Um weitere Eingriffe in den Freiraum auszuschließen, wird die das Plangebiet umgebende Agrarnutzung langfristig gesichert.

Die Bezirksregierung Arnsberg macht darauf aufmerksam, dass die in Anspruch genommene Fläche schutzwürdige Archivböden der Natur und Kulturgeschichte (Kolluvisol sw_3ff) aufweist. Darüber hinaus weist o.g. Fläche besonders schutzwürdige Böden mit einem sehr hohen Funktionserfüllungsgrad im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit (bfe_5_ff) und auf das hohe Wasserrückhaltevermögen im 2 m-Raum (bfe_4_2m) auf. Ihnen kommt eine Bedeutung für die Klimafolgenanpassung zu, da sie in Hitzeperioden Wasser länger pflanzenverfügbar speichern können und zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen. Zudem dienen sie dem Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz.

In den Festsetzungen des Bebauungsplans wird der Boden möglichst geschützt. Bodenbewegungen werden auf das notwendige Maß reduziert und Bodenverlagerungen finden nur im Plangebiet statt. Das Wasserhaltevermögen und der Wassereintrag werden durch die Festsetzung von geeigneten Bäumen und Büschen bzw. (Dach-) Begrünungen sowie die Befestigung der Stellplätze in teilversiegelter Decke nach Möglichkeit aufrechterhalten.

Insgesamt erfolgt durch die Verdunstung der festgesetzten Pflanzen der Ausgleich für die Beeinträchtigung des Klimas durch die Baumaßnahme.

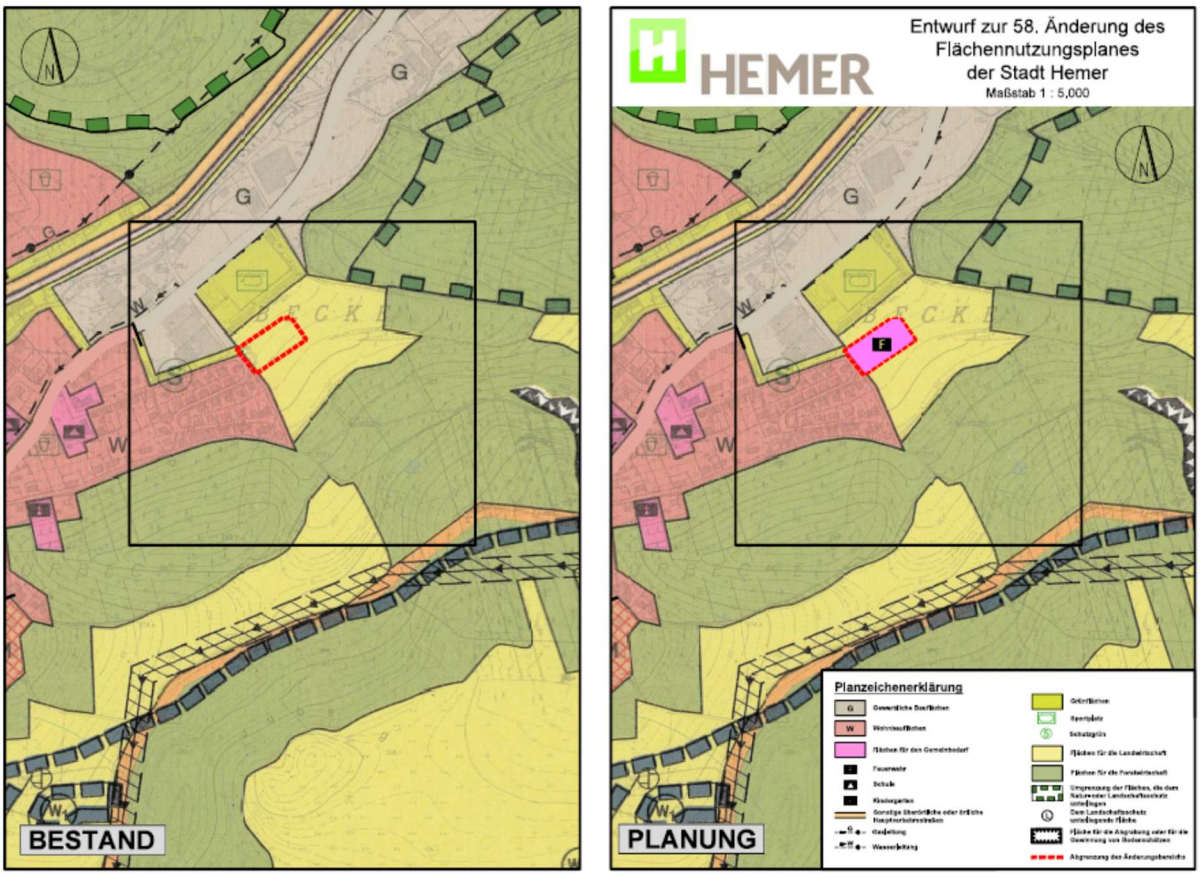
O.g. Plangebietsfläche liegt gemäß Fachbeitrag „Klima" des LANUV in Randlage des Einzugsgebiets eines überörtlich bedeutenden Kaltluftleitbahn-Kernbereichs von sehr hoher Priorität. Diese Einzugsgebiete sollen von Nutzungen freigehalten werden, die deren klimaökologische Funktionen beeinträchtigen. Wenngleich der o.g. Fläche gemäß Fachbeitrag aktuell nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zukommt, sind die klimatischen Belange in die Abwägung — orientiert an bestehenden lokalen Klimaanalysen oder der Bewertung des Fachbeitrages Klima bzw. der Studie „Klimaanalyse NRW" (LANUV 2018) — einzustellen und im konkreten Fall neu zu bewerten. Ggf. ist zu prüfen, inwieweit sich die klimatische und lufthygienische Situation im Stadtgebiet durch eine Erhöhung des Vegetationsanteils bzw. durch Entsiegelungsmaßnahmen oder durch Rückplanung von Flächen, die sich aufgrund ihrer besonderen lufthygienischen und klimaökologischen Funktion am ehesten dazu eignen, verbessern lässt. Dies entspricht dem Ziel in Aufstellung 2.2-1 „Kernbereiche von Kaltluftleitbahnen mit sehr hoher und hoher Priorität".

Im Kontext des Klimawandels geht der Verlust des landwirtschaftlich genutzten Bodens und der Feldgehölze mit einer Verringerung des Klimafolgenanpassungspotentials einher. Da das Plangebiet im randlichen Offenlandbereich liegt, werden die negativen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima durch die gute Belüftungssituation abgemildert. Bezogen auf die lufthygienische Situation hat die Bebauung keine merklichen Auswirkungen. Das Vorhaben liegt in Randlage eines überörtlich bedeutenden Kaltluftleitbahn-Kernbereichs von hoher Priorität. Die Plangebietsfläche wird als Grünlandbereich mit einem mittleren Kaltluftvolumenstrom charakterisiert. Eine merkliche Verminderung des Kaltluftvolumenstroms ist durch die Bebauung im Planungsraum aufgrund ihrer Größe nicht gegeben. Zumal sich in der nördlich anschließenden Gewerbebebauung Gebäude befinden, die aufgrund ihrer Höhe und Lage ebenfalls in diesen Bereich der Kaltluftleitbahn hineinreichen und beeinflussen.

4.2. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) 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 aufgestellt werden. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Fläche für

Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr“ wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.



Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Vollverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die vorliegende städtebauliche Planung kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten und folgt damit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

4.3. Landschaftsplan / Schutzgebiete

Die Aufgabe des Landschaftsplans ist es, orientiert an den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und die daraus resultierenden Maßnahmen darzustellen und damit einen Handlungsrahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Feldflur sowie die Wald- und Naturschutzflächen zu geben.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Das Plangebiet ist weder als Natur-, Landschafts- oder Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Eine

Baumschutzsatzung existiert für das Plangebiet nicht. Das Plangebiet liegt nicht in der prüfrelevanten Nähe zu einem Naturschutzgebiet. Das FFH (Fauna-Flora-Habitat) und Naturschutzgebiet „Felsenmeer mit Höhlen" liegt ca. 1.700 m vom Plangebiet entfernt.

4.4. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Das Plangebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu beurteilen. Auch für das umgebende Gebiet existieren keine Bebauungspläne.

Zur Realisierung des neuen Feuerwehrgerätehauses hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr daher in seiner Sitzung am 15.06.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" und die Einleitung des Verfahrens zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" beschlossen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Um die Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zu erfüllen, muss eine konkretisierende Zweckbestimmung festgesetzt werden. Grundsätzlich soll die Unterbringung mehrerer Löschgruppen der freiwilligen Feuerwehr einschließlich ihrer vollständigen technischen Ausrüstung sowie der Einrichtung einer Jugendfeuerwehr ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" festgesetzt. Allgemein zulässig ist ein Feuerwehrgerätehaus mit seinen jeweiligen dazugehörigen Nebenanlagen und notwendigen Stellplatzflächen einschließlich Zufahrten.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten in ihrer Gesamtheit die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses.

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 19 BauNVO festgesetzt:

- das Baufeld
- eine maximale Gebäudehöhe.

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr" sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird demnach im vorliegenden Plan verzichtet. Stattdessen wird ein ausreichend bemessenes Baufeld festgesetzt, das der Grundfläche des geplanten Gebäudes entspricht. Dadurch wird, orientiert an der städtebaulichen Konzeption, eine optimale Auslastung des Grundstückes bei geringer Verdichtung geschaffen. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf dem Grundstück somit ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung. Weiterhin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt. Das Feuerwehrgerätehaus benötigt darüber hinaus u.a. Stellplatz- und Hofflächen – beispielsweise für einen Übungshof.

Die Höhenlage der baulichen Anlage wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe bestimmt. Der obere Bezugspunkt für die Berechnung ist die Gebäudeoberkante. Der untere Bezugspunkt ist auf Normalhöhennull (NHN) bezogen. Die Oberkante (OK) definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage (Oberkante der Attika) Die max. Gebäudehöhe wird auf 195,70 m ü. NHN festgesetzt. Dies ermöglicht die Errichtung der für die Gerätewagen notwendigen hohen Fahrzeughallen. Als Gebäudehöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut eines Gebäudes. Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt die Höhe NHN. Die vorliegende Festsetzung ermöglicht eine Gebäudehöhe von acht Metern.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung in geringem Maße zugelassen werden.

5.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Das Plangebiet wird in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegliedert. Die Lage der überbaubaren Fläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen zeichnerisch in der Planzeichnung definiert. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Auskragende Vordächer dürfen das Baufeld in einem Maß von bis zu 1,50 Meter überschreiten.

Die Abmessungen des durch die Baugrenzen beschriebenen Baufensters wurden so gewählt, dass dem Bauherrn für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

Bauliche Anlagen, die für den Ausgleich des Geländeniveaus zum Schutz des Gebäudes oder der Zufahrten notwendig sind, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in den innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze (St) mit den Zufahrten zulässig. Die für die geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich im Plangebiet bereitgestellt. Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes werden dadurch vermieden (Parksuchverkehr, etc.). Die Fahrgassen und Bewegungsflächen der Feuerwehrfahrzeuge dürfen vollversiegelt werden.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebiets zulässig. Die der Allgemeinheit zur Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB überall in den Baugebieten zulässig.

Mit der Konzentration aller raumwirksamen baulichen Anlagen innerhalb eines klar begrenzten Flächenstreifens (Baufenster) auf dem Baugrundstück wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung der unbebauten Freiflächen gewährleistet.

5.5. Verkehrsflächen

Der verkehrliche Anschluss an die Straße „Obere Oese" wird mit einem Ein- und Ausfahrtsbereich geregelt. Zusätzlich zur Zu- und Ausfahrt zur öffentlichen Straße ist eine Alarmausfahrt vorgesehen. Die Bereiche für die Ein- und Ausfahrt bzw. der Bereich ohne Ausfahrt ist gem. Planzeichen 6.4 der Planzeichenverordnung dargestellt. Mit dieser Festsetzung wird die städtebauliche Konzeption planungsrechtlich gesichert.

5.6. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzstreifen-Regenwassermulde

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 wird eine das Baugrundstück umrandende öffentliche Grünfläche festgesetzt, mit der Zweckbestimmung Gehözstreifen-Regenwassermulde. Die Multifunktionalität dieser Grünfläche ist bewusst gewählt, um einerseits vor Ort Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft zu ergreifen, die eine Eingliederung der Baumaßnahme in die umgebende Landschaft ermöglichen, und zugleich eine Möglichkeit zur Starkregenvorsorge zu realisieren.

5.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.7.1. Lichtemissionen

Nachts sind durch die Beleuchtung der Erschließung und sonstige Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna gestört werden. Durch Anwendung geeigneter Abstrahlungswinkel, den Verzicht auf Bodenstrahler sowie die zeitliche Beschränkung der Außenbeleuchtung kann eine weitere Himmelaufhellung vermieden sowie nachtaktive Tiere und Insekten geschützt werden.

Nicht notwendige Lichtverschmutzungen sind zu vermeiden. Demnach muss die Abstrahlungsgeometrie von Beleuchtungen in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten erfolgen. Bodenstrahler dürfen nicht verwendet werden. Des Weiteren darf keine

Außenbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten erfolgen. Ausnahmen wie z.B. Notbeleuchtungen oder Sicherheitsbeleuchtungen sind zulässig.

Um Insekten nicht zu gefährden sind in den Außenbeleuchtungen nur kalte Leuchtmittel zu verwenden. Die Leuchten sind so zu gestalten, dass sie keine Fallen für die Insekten darstellen.

5.7.2. Unversiegelte Flächen

Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Garagen, Stellplätze, Terrassen und sonstige Nebenanlagen sowie Zufahrten und Zuwegungen überbaut werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch mit einer Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Steinen wie Kies, Grauwacke, Wasserbausteine o.ä. (Steingärten) ist unzulässig. Diese Festsetzungen dienen dem allgemeinen Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes, indem sie Versiegelungen, die nicht notwendigerweise durch die geplante Nutzung erforderlich ist, vermeiden und Versiegelungen dort, wo dies ein vergleichsweise geringer Aufwand bedeutet, durch Begrünungsmaßnahmen mindern. Insbesondere Steingärten stellen eine unnötige Versiegelung von Grund und Boden dar. Der damit einhergehende Verlust einer Bepflanzung – auch als Nahrungsgrundlage für Insekten und Vögel – kann zu einer Gefährdung der Artenvielfalt im besiedelten Raum führen. Durch die Maßnahmen wird darüber hinaus der Abfluss des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers auf angrenzende Flächen verzögert, was insbesondere im Starkregenfalle Überschwemmungen entgegenwirkt.

5.7.3 Ausgleichsflächen

Gem. §9 Abs.1a BauGB erfolgen erforderliche Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs über Ausbuchungen aus dem städtischen Ökokonto der Stadt Hemer. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan mit den entsprechenden Pflanzgeboten verbleibt ein Kompensationsdefizit von 5.040 Biotopwertpunkten, das extern ausgeglichen werden muss. Der externe Kompensationsbedarf wird aus dem Ökokonto der Stadt Hemer ausgebucht. Für den Ausgleich wird folgende Fläche herangezogen:

- Ausgleichsfläche 013 (Ökokonto): Gemeinde Balve, Gemarkung Garbeck, Flur 11, Flurstück: 4 (teilweise),

Ausbuchung: 8.620 Punkte

Auf der Ausgleichsfläche 013 wurde eine Umwandlung von Fichtenwald in Buchenwald durch standortgerechte Aufforstung vorgenommen. Der Eingriff gilt damit als ausgeglichen.

5.7.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern und dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Entweder sind dafür die Fahrgassen und Stellplätze der Pkw-Stellplatzanlage mit einer durchgehend teilversiegelten Oberfläche zu versehen. Die Wasserdurchlässigkeit der teilversiegelten Oberfläche ist durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalten. Alternativ kann das Wasser z. B. durch Mulden-Rigolen-Systeme zurückgehalten werden und versickern. Zusätzlich ist dann eine Anbindung an den im Baugebiet vorhandenen Kanal herzustellen. Die Festsetzung leistet einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert und dem Wasserkreislauf zugeführt wird.

Um bei Starkregenereignissen den Oberflächenabfluss möglichst gering zu halten, wird in der umrandenden Grünfläche eine Regenwassermulde eingeplant. Mit Ausnahme der südwestlichen Baugebietsgrenze ist diese Regenwassermulde U-förmig an den Baugebietsgrenzen umlaufend. Diese kann überschüssiges Wasser zwischenspeichern und versickern. An ihren jeweiligen Enden entwässert die Mulde in den bestehenden Kanal.

5.8 Pflanzgebote

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden demnach Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Erhalt und artgerechte Pflege festgesetzt. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen umfassen die Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche, die Eingrünung der oberirdischen Stellplatzanlagen sowie die Dachbegrünung.

Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Böschungsbereiches sind fachgerechte Pflanzungen unter der Beachtung der beigefügten Pflanzliste vorzunehmen und dauerhaft zu pflegen. Die Bepflanzung ist, dort wo es möglich ist, mehrreihig (drei- bzw. vierreihig) mit Sträuchern autochthonen Ursprungs vorzunehmen. Die zu bepflanzenden Flächen mit der Zweckbestimmung ‚Gehölzstreifen' außerhalb des Böschungsbereiches sind aufgrund ihrer geringen Breite einreihig zu bepflanzen. Es ist ein mittlerer Pflanz- und Reihenabstand von 1–1,5 m einzuhalten. Bei einem Flächenanspruch von ca. 2,25 m² je Strauch sind ca. 380 Sträucher anzupflanzen. Die Anpflanzung soll versetzt erfolgen.

Bei oberirdischen Stellplatzanlagen ist pro sieben Pkw-Stellplätzen ein lebensraumtypischer Baum aus der Pflanzliste innerhalb oder am Rand der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend der Plangrundlage ergibt sich eine zu erwartende Anpflanzung von fünf Bäumen. Abgängige Bäume und Sträucher sind fachgerecht und ebenfalls unter Beachtung der beigefügten Pflanzliste zu ersetzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer und flachgeneigten Dächer < 15 ° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10,00 m² flächendeckend mit einer mind. extensiven Dachbegrünung (Substratmächtigkeit mind. 15,00 cm) dauerhaft zu begrünen. Verglaste Dachteile sowie technische Dachein- und –aufbauten (inkl. Flächen für z.B. Wartungsarbeiten) sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Von dieser Verpflichtung auch ausgenommen sind Flächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden.

Die Festsetzungen zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes sowie dem vorsorgenden Klimaschutz. Die grünordnerischen Maßnahmen sollen dazu beitragen, das Feuerwehrgerätehaus, die Stellplätze sowie den Böschungsbereich optisch in das Umfeld zu integrieren. Neben der gestalterischen Wirkung haben die Pflanzmaßnahmen zudem eine ökologische Funktion. Die geplante Dachbegrünung wirkt über höhere Verdunstungsleistungen positiv auf das örtliche Klima. Mit der Dachbegrünung kann außerdem das Aufheizen von Gebäuden gemindert werden. Aus ökologischen und klimatischen Gründen sind Grünstrukturen in Form von einheimischen Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

5.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Da sich das Baugebiet durch die Zweckbestimmung Feuerwehr nur in öffentlicher Nutzung befinden kann wird auf die Festsetzung von Flächen, die mit Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Hemer festgesetzt werden könnten, verzichtet. Der erforderliche Schutz von Leitungen und Kanälen wird durch die Art der Nutzung gewährleistet.

6. Gestalterische Festsetzungen

Um das städtebauliche Konzept sowie gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden folgende örtliche Bauvorschriften gem. § 89 Abs. 1 und 2 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB) in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1. Fassaden

Die Fassadengestaltung besitzt aufgrund der Lage und Sichtbarkeit des geplanten Gebäudes eine besondere Bedeutung. Zum einen haben helle Fassaden einen kühlenden Effekt und können insbesondere in Verbindung mit den geplanten Anpflanzungen einen positiven Beitrag zu den mikroklimatischen Belastungen leisten. Zum anderen sind die Gebäude der angrenzenden Umgebung geprägt von hellen Fassaden, so wird sichergestellt, dass sich der Neubau farbgestalterisch in die Umgebung einfügt.

Die Fassaden der Hauptgebäude sind daher mit einer Oberfläche im Farbspektrum hellbeige, hellgrau oder weiß (mit Orientierung am RAL Classic Farbregister 840-HR 1001, 1013, 1014, 1015, 7023, 7032, 7035, 7044 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 90016, 9018) anzuführen. Andere Farbtöne sind bis zu 20 % der Fläche einer Fassadenseite zulässig.

6.2. Dachform und Dachneigung

Dächer der Gebäude sind nur in Form von Flachdächern und flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung von < 15 ° zulässig. Mit dieser Festsetzung wird die Funktion der extensiven Dachbegrünung dauerhaft gewährleistet.

7. Sonstige Belange

7.1. Verkehr / Erschließung

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung erfolgt über die örtliche Straße „Obere Oese". Die „Obere Oese" verfügt über eine Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m und auf der Westseite über einen ca. 2,0 m breiten Gehweg. Auf der Ostseite sind senkrechte öffentliche Stellplätze angeordnet, die derzeit mehrheitlich von den MitarbeiterInnen der angrenzenden Fa. Keuco genutzt werden. Die verkehrliche Belastung ist gering, die Fahrbahn ist für normalen Verkehr,

auch Lkw-Verkehr, hinreichend dimensioniert. Zusätzlich zur Zu- und Ausfahrt zur öffentlichen Straße ist eine Alarmausfahrt vorgesehen.

7.2. Immissionsschutz

Es wurde ermittelt, inwieweit von dem Feuerwehrgerätehaus Emissionen ausgehen, die die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigen können. Zum Schutz vor Lärm, der von dem Vorhaben ausgeht, wurde eine Lärmprognose von Dipl.-Ing. (FH) Ch. Hammel erstellt. Das Lärmgutachten kommt zu dem Schluss, dass eine Überschreitung der Immissionswerte im Tageszeitraum an den vorhandenen Wohngebäuden „Am Hillebach" (Immissionsorte) durch die Betriebsgeräusche des Regel- und Einsatzbetriebes des Feuerwehrgerätehauses nicht zu erwarten ist. Nächtliche Einsatzfahrten, die die Schallpegelwerte der Wohnbebauung überschreiten, werden als seltene Ereignisse gewertet. Der öffentliche Belang des Gemeinwohls als Zweck dieser Fahrten wird höher als die vereinzelten Pegelüberschreitungen zu Nachtzeiten gewertet. Jedoch ist per Dienstanweisung zu regeln, dass im Einsatzfall ein Verlassen des Betriebsgrundstücks ohne Einsatz des Signals / Martinshorns erfolgt sowie Geschäftsfahrten im Nachtzeitraum vermieden werden.

Der Regelungsgegenstand des Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie verpflichtet die EU-Mitgliedstaaten, dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisungen oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren zur Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und den in der Richtlinie genannten Schutzobjekten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt. Das Plangebiet befindet sich in dem Achtungsabstand (200 m) des westlich liegenden Störfallbetriebes Keuco GmbH & Co. KG. Nach § 3 Abs. 5d BImSchG ist das Abstandsgebot jedoch nur für schutzbedürftige Nutzungen zu beachten. Schutzbedürftige Nutzungen sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete. Die vorgesehene Nutzung des Feuerwehrgerätehauses erfordert demnach keine weiteren Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanverfahren.

7.3. Ver- und Entsorgung

7.3.1. Wasser / Abwasser

Das gesamte Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Versorgung des Gebiets mit Wasser kann grundsätzlich über das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Es kann eine Löschwassermenge von 48 cbm/Std. vorgehalten werden. Hauptversorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Baugebietes in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und müssen somit nicht planungsrechtlich gesichert werden.

Das Plangebiet kann an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden und wird über vorhandene, ausreichend dimensionierte Leitungen im Mischsystem entwässert.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Niederschlagswasser, das auf dem Grundstück nicht versickern kann, wird durch Überläufe gedrosselt dem Vorfluter zugeführt.

Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorliegenden und ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Abwassersatzung der Stadt Hemer ist zu beachten.

7.3.2. Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Eine Gefährdung durch Überflutungen entsteht bei den zunehmend außergewöhnlichen Starkregenereignissen. Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächig abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

7.3.2 Stromversorgung

Im Bereich der „Bodelschwinghstraße" / „Am Hillebach" liegt eine 400 V Leitung im Niederspannungsbereich, die einen neuen Stromanschluss mit 34 kVA versorgen kann. Eine 10 KV Leitung ist nicht vorhanden.

7.3.3 Gas

Es besteht eine Anschlussmöglichkeit an eine Gasleitung im Bereich der Straßeneinmündung „Am Hillebach", „Obere Oese".

7.3.4 Abfall

Die im Plangebiet anfallende Abfallentsorgung ist nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz geregelt. Der Abfall wird in der für die Stadt Hemer geltenden Weise gesammelt und entsorgt.

8. Umweltbelange

8.1. Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden und Wasser, Luft und Klima, Stadt- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung. Die zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB wurden gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial ermittelt und bewertet.

Zur Kompensation und Minimierung der Eingriffe in die Natur und Landschaft während des Bauvorhabens ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden.

8.2. Bodenschutz und Flächenverbrauch

Gemäß der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Das Plangebiet weist besonders schutzwürdige Böden mit einem sehr hohen Funktionserfüllungsgrad im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und das hohe Wasserrückhaltevermögen im 2 m-Raum auf.

Das Vorhaben kann den Bodenschutzzielen Rechnung tragen, in dem die Bebauungsdichte möglichst gering gehalten wird und Regelungen zur dauerhaften Begrünung der nicht überbaubaren Flächen getroffen werden. Die Böden bleiben, wo möglich, im Plangebiet und können durch die Vermeidung von Versiegelungen, zumindest teilweise, ihre Wasserspeicherfunktion und ihre klimatische Funktion aufrechterhalten. Unterstützt wird dies u.a. durch die Festsetzung von Bäumen und Gehölzen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Darüber hinaus wird die Nutzung der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Fläche dauerhaft gesichert.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die Wertigkeiten der vorliegenden Böden untersucht.

8.3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG wurden in einer eigenständigen Unterlage behandelt. Gegenstand der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf aktuelle Vorkommen der streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie der heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten. Mit der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ermittelt, ob und bei welchen planungsrelevanten Arten aufgrund ihrer Lebens-(raum)ansprüche mit dem Planvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden können.

Bei Einhaltung der in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen können relevante Beeinträchtigungen aller artenschutzrelevanten Arten und das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bereits ohne Detailprüfung ausgeschlossen werden. Unter dieser Voraussetzung bestand kein Bedarf einer vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe 2). Um dennoch Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen wird die Baufeldräumung und Bauvorbereitung auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres eingeschränkt.

8.4. Eingriffsregelung

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 13-19 BNatSchG wurden im Rahmen des Umweltberichtes behandelt. Der Ausgangszustand und der Maßnahmenplan gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind den Grünordnungsplänen zu entnehmen. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Der Ausgleich erfolgt über Ökopunkte im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 108 „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" nach § 9 Abs. 1a BauGB. Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden damit Flächen und notwendige Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

Der Kompensationsbedarf wurde im weiteren Verfahren nach dem Bewertungsverfahren des Märkischen Kreises vorgenommen: Demnach entsteht ein Kompensationsbedarf von 8.620 Wertpunkten, der durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden Flächen und notwendige Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Die zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden über Ökopunkte ausgeglichen. Die Stadt Hemer verfügt über entsprechende Ökopunkte auf eigenen Flächen im Stadtgebiet. Die Angaben über die Anzahl der Ökopunkte und über die Kompensationsflächen sind auf der Planurkunde verzeichnet.

8.5. Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im Bebauungsplan Nr. 108 „Neues Feuerwehrgerätehaus Becke" werden Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt und in die Planung einbezogen.

Erhebliche nachteilige Veränderungen der klimatischen Bedingungen sind nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan ermöglicht zwar eine Zunahme der Versiegelung, auf Grund seiner an den Freiraum angrenzenden Lage sind erhebliche Auswirkungen auf die klimatischen Bedingungen jedoch nicht zu erwarten. Insgesamt ist der öffentliche Belang der Daseinsfürsorge (Schutz und Hilfe für die Bevölkerung bei Bränden, Unfällen, Überschwemmungen und ähnlichen Ereignissen) gegenüber den klimatischen Beeinträchtigungen höher zu werten.

Maßnahmen zur Klimaanpassung, wie die Festsetzung von Gründächern, ein möglichst geringer Versiegelungsanteil oder Anpflanzungsmaßnahmen werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 bestimmt. Die im Plangebiet zulässigen Gebäude sind auf der Grundlage des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) zu errichten.

8.6. Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet liegt gemäß Fachbeitrag „Klima" des LANUV in Randlage des Einzugsgebiets eines überörtlich bedeutenden Kaltluftleitbahn-Kernbereichs von sehr hoher Priorität. Diese Einzugsbereiche sollen von Nutzungen freigehalten werden, die deren klimaökologische Funktionen beeinträchtigen. Im Rahmen des Umweltberichtes wird die Wertigkeiten des Kaltluftleitbahn-Kernbereichs im Hinblick auf Beeinträchtigungen deren klimaökologischer Funktionen untersucht. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets ist bislang nicht erkennbar. Ebenso sind keine relevanten klimatischen Auswirkungen durch die geplante Bebauung zu erwarten.

Zur Stärkung der Funktionsfähigkeit des (stadt-) klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsraumes werden, wo möglich, Flächen entsiegelt. Aktuell wurden zwei Drahtziehereien rückgebaut. In dem Zuge wurden fast 3,0 ha Fläche entsiegelt und der Boden wurde aufgrund von Schadstoffbelastungen saniert. Der das Gelände durchfließende, verrohrte „Westiger Bach" wird auf einer Länge von 600 m renaturiert. Ziel ist die Herstellung eines naturnahen Hochwasserrückhaltebeckens. Die Maßnahme wird im Jahr 2022 abgeschlossen sein.

8.7. Altlasten

Für das Plangebiet sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt.

8.8. Kampfmittel

Für das Plangebiet ist eine Luftbildauswertung seitens der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt worden. Demnach liegen keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vor.

8.9. Wasservorkommen

Im Baugebiet ist ein Schacht vorhanden, der unterirdisch ganzjährig anfallendes Wasser sammelt und dieses über einen Kanal aus dem Baugebiet herausführt und nach einigen Metern in die Straße und verrohrt bis zur Mündung in die „Oese" führt. Der Schacht ist mit einem Einlauf abgedeckt, über den auftretendes Oberflächenwasser abfließen kann. Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen eine Überplanung des Schachtes und des im Baugebiet verlaufenden Kanals keine Bedenken. Eine Offenlegung und ggf. Renaturierung an dieser Stelle ist nach dortiger Auffassung nicht durchführbar, da der Kanal bereits nach einigen Metern in der Straße bis zur Mündung in die „Oese" verrohrt weitergeführt wird.

8.10. Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange

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.

Andererseits kann laut Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) die Versiegelung von Flächen grundsätzlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden hervorrufen. Konflikte im Bereich des Bodenschutzes müssen auf Ebene des Bebauungsplanes thematisiert und analysiert werden. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird zunächst als erheblich eingestuft, muss aber auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überprüft werden. An dieser Stelle sind die Belange des Bodenschutzes gegen die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes abzuwägen.

Für das anstehende Bauvorhaben sind weitere Standortalternativen geprüft worden. Diese haben sich jedoch alle als nicht geeignet erwiesen. Von daher ist die Inanspruchnahme dieser bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche aus Gründen der Daseinsvorsorge notwendig. Der Eingriff in den Boden und somit der Verlust von Fläche, deren Bodenfunktion noch ungestört ist, wird in Kauf genommen, um die für den Brand- und Katastrophenschutz erforderlichen Maßnahmen umsetzen zu können. Die Belange des Bodenschutzes werden zurückgestellt, zugunsten der Belange der Daseinsvorsorge.

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.

9. Sonstige Belange

9.1. Kampfmittel

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde der Fachdienst Sicherheit und Ordnung als zuständige interne Stelle für Kampfmittelauskünfte beteiligt. Er hat mitgeteilt, dass für das Plangebiet eine Luftbildauswertung seitens der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt wurde. Demnach sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen. Die Stellungnahme ist nur in Verbindung mit dem Kartenmaterial gültig. Es wird gebeten einen entsprechenden Abgleich durchzuführen.

Neben allgemeinen Hinweisen und Verhaltensregeln beim Kampfmittelfund wird der folgende als wichtig gekennzeichnete Hinweis gegeben:

„Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Hemer oder aber die örtliche Polizei zu verständigen.

Außerhalb der Dienstzeiten kann das Ordnungsamt über die Kreisleitstelle der Feuerwehr des Märkischen Kreises informiert werden. Seitens dieser Behörden wird sodann der

Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe informiert. *Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass durch dieses Schreiben nicht die Kampfmittelfreiheit des vorgenannten Grundstücks bestätigt wird.* Es ist daher zwingen erforderlich, dass Sie die von Ihnen beauftragten Firmen über diese Feststellungen informieren."

Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der Bebauungsplanurkunde.

9.2. Denkmalpflegerische Belange

Laut Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Für den Fall, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden, wird im Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen, der aufgrund der Gesetzesänderung nun wie folgt lautet:

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 Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

10. Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert	Anteil
Geltungsbereich	4.660 m²	100 %
Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Feuerwehr)	4.660 m²	100 %
davon überbaubare Fläche	*1.000 m²*	*21,5 %*
nicht überbaubare Fläche	*3.660 m²*	*78,5 %*

Teil I und II (Umweltbericht) der Begründung

Hemer, 26.10.2022
Im Auftrag

Gez. Sebastian Junklewitz
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung