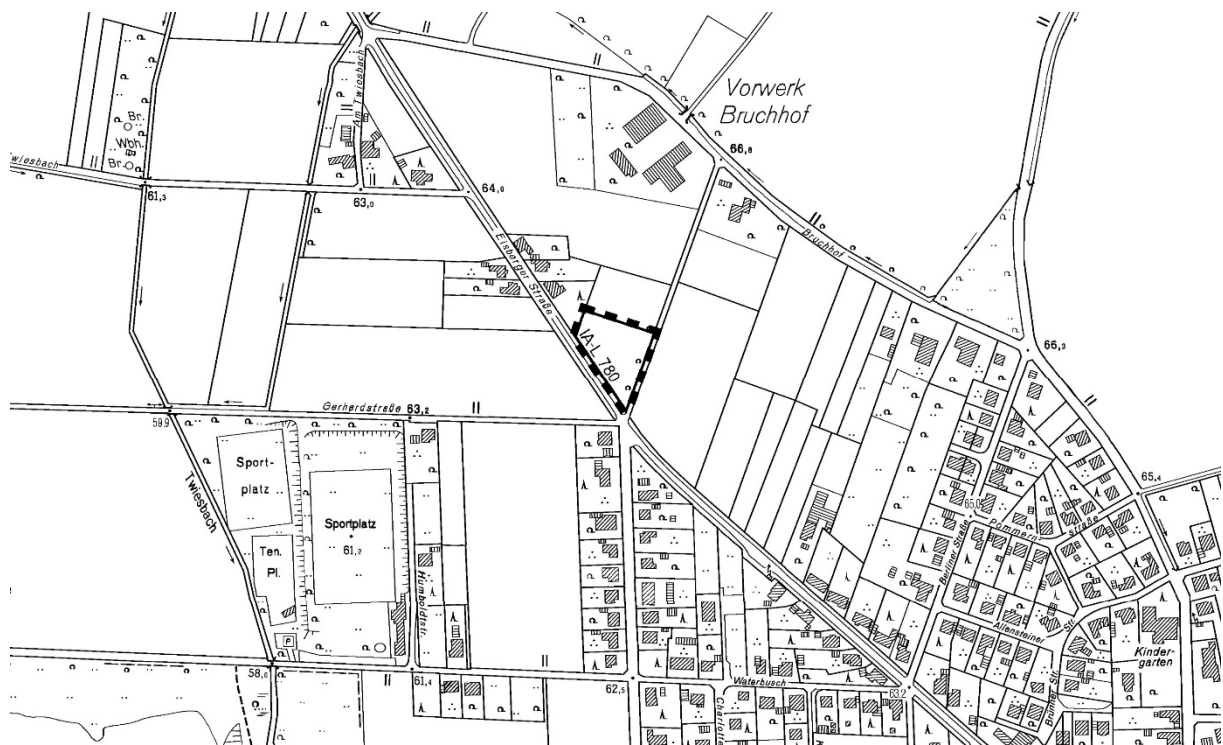


STADT PORTA WESTFALICA

124. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Feuerwehrgerätehaus Eisbergen“

Begründung



Sachgebiet Stadtplanung

-Vorentwurf-

April 2024

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Ziel und Zweck der Änderung.....	3
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz	6
4. Bisherige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	6
5. Umweltbericht.....	6
6. Darstellungen	6
7. Artenschutz	6
8. Zustand von Natur und Landschaft	7
9. Klimaschutz und Klimaanpassung	7
10. Immissionsschutz.....	7
11. Bodenschutz	8
12. Erschließung, Ver- und Entsorgung	8
12.1 Erschließung	8
12.2 Ver- und Entsorgung.....	8
13. Denkmalschutz	8
Hinweise	9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich besteht aus drei Teilbereichen. Der erste Teilbereich liegt in der Gemarkung Eisbergen, Flur 7 auf dem Flurstück 1222 (südliche Hälfte). Der zweite Teilbereich liegt in der Gemarkung Eisbergen, Flur 13, Flurstück 67 (östliche Hälfte). Der dritte Teilbereich liegt in der Gemarkung Kleinenbremen, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 423 und 422.

Der Geltungsbereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses (FwGh) umfasst eine Fläche von etwa 3.200 m² (Teilfläche 1). Dazu kommt die Fläche des aufzugebenden Standortes des Feuerwehrgerätehauses Eisbergen (Teilfläche 2) an der Straße Lammerbach und des ehemaligen FwGh in Kleinenbremen (Teilfläche 3) am Grillenweg. Die genauen Abgrenzungen sind den Lageplänen (siehe Anlage) zu entnehmen.

2. Ziel und Zweck der Änderung

In den letzten Jahren wurden gemäß dem Brandschutzbedarfsplan ausgewählte Standorte der Freiwilligen Feuerwehr Porta Westfalica in neu errichteten Feuerwehrgerätehäusern zusammengelegt (z.B. Kleinenbremen/Wülpe, Holtrup/Vennebeck/Costedt) und Hausberge/Lohfeld). Für den Bereich Eisbergen und südöstlichen Teilbereich von Lohfeld wird ebenfalls ein neues Feuerwehrgerätehaus (FwGh) benötigt, dessen verkehrliche Lage die Erreichbarkeit aller potenziellen Einsatzorte gewährleisten kann. Die Standortsuche wurde auf Grundlage der einzuhaltenden Einsatzzeiten unter Beteiligung von Vertretern der Feuerwehr durchgeführt und berücksichtigt die verkehrliche Lage, Topografie, Grundstücksgröße und Flächenverfügbarkeit. Der so ermittelte Suchraum befindet sich im nordwestlichen Bereich vom Ortsteil Eisbergen und orientiert sich entlang der Eisberger Straße (L 780) sowie den abzweigenden, größeren Erschließungsstraßen.



Abbildung 1: Suchraum

Die Stadt Porta Westfalica besitzt keine geeigneten Flächen im oder in der Nähe des Suchraums. Daher muss auf private Flächen, bei denen eine Verkaufsbereitschaft existiert, zurückgegriffen werden. Als Ergebnis der Suche ist die Wahl auf eine Fläche im Kreuzungsbereich Eisberger Straße (L 780) / Gerhardstraße / Bahnstraße gefallen. Ausschlaggebend war neben der Lage direkt an der Eisberger Straße die Flächenverfügbarkeit.



Abbildung 2: Standortentscheidung

Regionalplan

Der Regionalplan weist den Bereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Funktion Grundwasser- und Gewässerschutz. Südlich angrenzend beginnt der allgemeine Siedlungsbereich des Ortsteils Eisbergen.

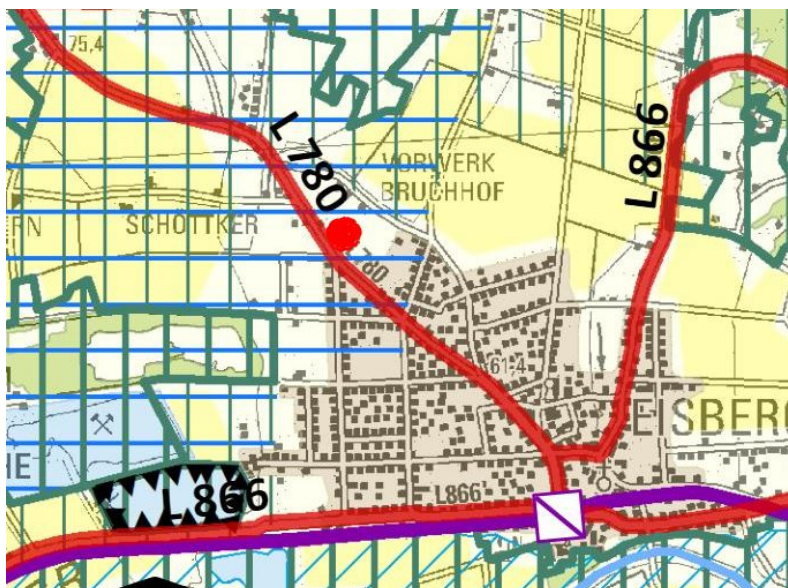


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist den geplanten Standort als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich aus. Zum aktuellen Zeitpunkt kann aufgrund der Festsetzung keine Baugenehmigung für ein Feuerwehrgerätehaus an dieser Stelle erteilt werden.

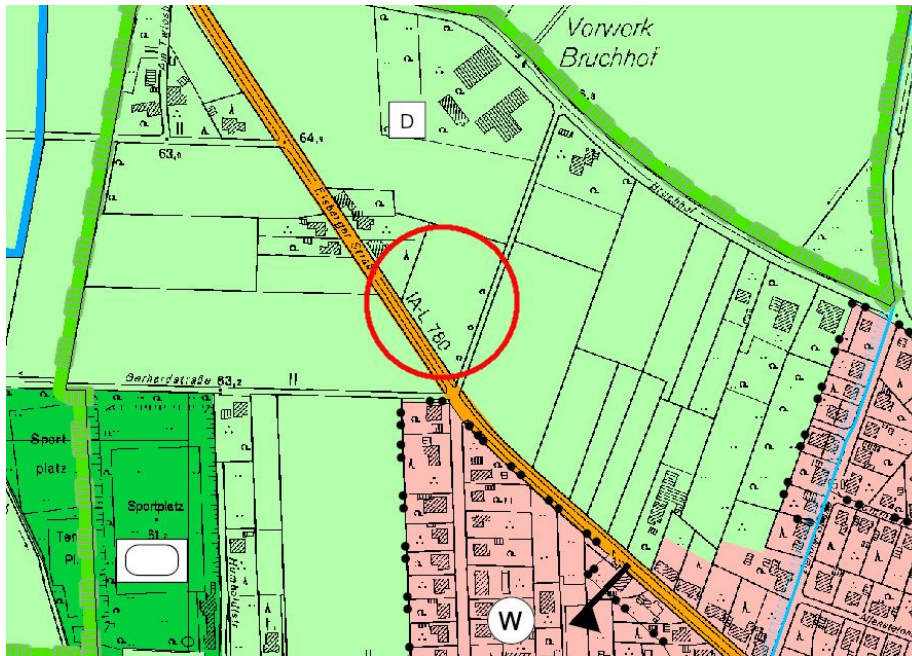


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Die Belange des Außenbereichs werden in diesem Fall zugunsten eines bedarfsgerechten Brand- und Katastrophenschutzes zurückgestellt. Die Flächenumwidmung beschränkt sich dabei auf das notwendige Maß.

Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Durch die 124. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Eisbergen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Dazu soll die benötigte Teilfläche in der Gemarkung Eisbergen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Parallel soll die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ des nicht mehr benötigten Standortes des Feuerwehrgerätehauses Eisbergen an der Straße Lammerbach zurückgenommen und als Wohnfläche dargestellt werden. Außerdem soll der ehemalige Standort des FwGh Kleinenbremen analog zur Umgebung als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Änderungsbereich der Teilfläche 1 als allgemeinen Freiraum - und Agrarbereich dar, mit Grundwasser- und Gewässerschutz. Die Standorte der Rücknahme der Festsetzung „Feuerwehr“ (Teilflächen 2 und 3) sind jeweils als allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt.

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPIG wird bei der Bezirksregierung Detmold parallel angefragt.

4. Bisherige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica stellt die Teilfläche 1 als landwirtschaftliche Fläche dar, die Teilbereiche 2 und 3 sind als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (Teilfläche 1). Zusätzlich soll die Teilfläche 2 analog zur Umgebung als Wohnfläche, und die Teilfläche 3 als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

5. Umweltbericht

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB gesonderter Bestandteil der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung. Er trägt dazu bei, die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wird dieser Begründung im Laufe des Verfahrens als Anlage beigefügt.

6. Darstellungen

Art der baulichen Nutzung:

Es werden knapp 3.200 m² Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt (Teilfläche 1). Gleichzeitig wird die Festsetzung der (ehemaligen) Feuerwehrgerätehäuser in Eisbergen und Kleinenbremen zurückgenommen (Teilflächen 2 und 3) und als Wohnfläche bzw. Dorfgebiet der jeweiligen Umgebung angepasst.

7. Artenschutz

Als Anlage wird dieser Begründung ein Umweltbericht beigefügt, der unter anderem die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG prüfen wird. Die Ergebnisse werden bei Vorlage des Umweltberichtes unter diesem Punkt aufgenommen.

8. Zustand von Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan für Porta Westfalica trifft für den Änderungsbereich keine einschränkende Aussage. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die konkrete Bebauung des Änderungsbereiches entsteht, basiert auf dem Entwurf des Feuerwehrgerätehauses und wird noch berechnet.

Der Eingriff wird im weiteren Verlauf des Verfahrens bewertet.

Die Rücknahme der (ehemaligen) Standorte der Feuerwehrgerätehäuser Eisbergen und Kleinenbremen (Teilbereich 2 und 3) hat keine negative Auswirkung in Bezug auf die Natur und Landschaft.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Durch die geplante Bebauung des Plangebietes kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung.

Allerdings hat die geringe Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung dieses Bereiches keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung.

Die Rücknahme der (ehemaligen) Standorte der Feuerwehrgerätehäuser Eisbergen und Kleinenbremen (Teilbereich 2 und 3) hat keine negative Auswirkung in Bezug auf den Klimaschutz.

10. Immissionsschutz

Das geplante Feuerwehrgerätehaus grenzt an die nordwestlich anliegenden Wohnhäuser entlang der Eisberger Straße im Außenbereich. Die nächste innerörtliche Wohnbebauung befindet sich in südlicher Richtung in unter 100m Entfernung.

Durch die zu erwartende geringe Anzahl der Einsätze sind die Emissionen in der näheren Wohnumgebung als hinnehmbar einzustufen, demgegenüber ist zudem das öffentliche Interesse der Gefahrenabwehr und des Rettungsdienstes zu stellen.

Konkret notwendige Schallschutzmaßnahmen (baulich oder betrieblich) sind im Rahmen eines nachfolgenden Bauantrags zu prüfen.

Die Rücknahme der (ehemaligen) Standorte der Feuerwehrgerätehäuser Eisbergen und Kleinenbremen (Teilbereich 2 und 3) hat keine negative Auswirkung in Bezug auf den Immissionsschutz.

11. Bodenschutz

Aus den zu erwarteten Versiegelungen durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung und damit zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Nach Prüfung aller in Frage kommenden Flächen ist die Verwaltung zusammen mit Vertretern der Feuerwehr zu dem Ergebnis gekommen, dass sich die aus dem Pool der potentiellen Standorte diese Fläche am besten zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses eignet, da diese den Ansprüchen an eine schnelle Reaktionszeit bei Alarmierung der Feuerwehr genügt sowie eine gute verkehrliche Erreichbarkeit aller potentiellen Einsatzorte im Verantwortungsbereich gewährleistet. Unter diesen Voraussetzungen sind die Anforderungen an den Bodenschutz hier zurückzustellen.

Die Rücknahme der Standorte des ehemaligen Feuerwehrgerätehäuser Eisbergen und Kleinenbremen (Teilbereich 2 und 3) bedeutet keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Bodenschutz.

12. Erschließung, Ver- und Entsorgung

12.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches (Teilbereich 1) erfolgt über die Eisberger Straße (L 780) und liegt somit an öffentlichen Straßen. Der Standort zur Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses wurde strategisch gewählt, um eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Ortsteils Eisbergen und den südlichen Teil des Ortsteils Lohfeld gewährleisten zu können.

12.2 Ver- und Entsorgung

Die Fragen zur Ver- und Entsorgung werden im Rahmen dieses Verfahrens geklärt und nachgetragen.

13. Denkmalschutz

Im Planbereich sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (0571/791-250 bzw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten können den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig.

Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen im Bereich der Straßentrasse der Humus-/ Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers. Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mind. 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Der geplante Beginn der Erschließungsarbeiten ist der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-8961) rechtzeitig anzuzeigen.

Unabhängig davon ist die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden der Stadt Porta Westfalica und der LWL-Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Toneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich der Große“. Inhaberin ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN“ (zu gewerblichen Zwecken).

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Eisbergen“ in seiner Sitzung am __.__.2024 einschließlich dieser Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den __.__.2024

Die Bürgermeisterin

Anke Grotjohann