

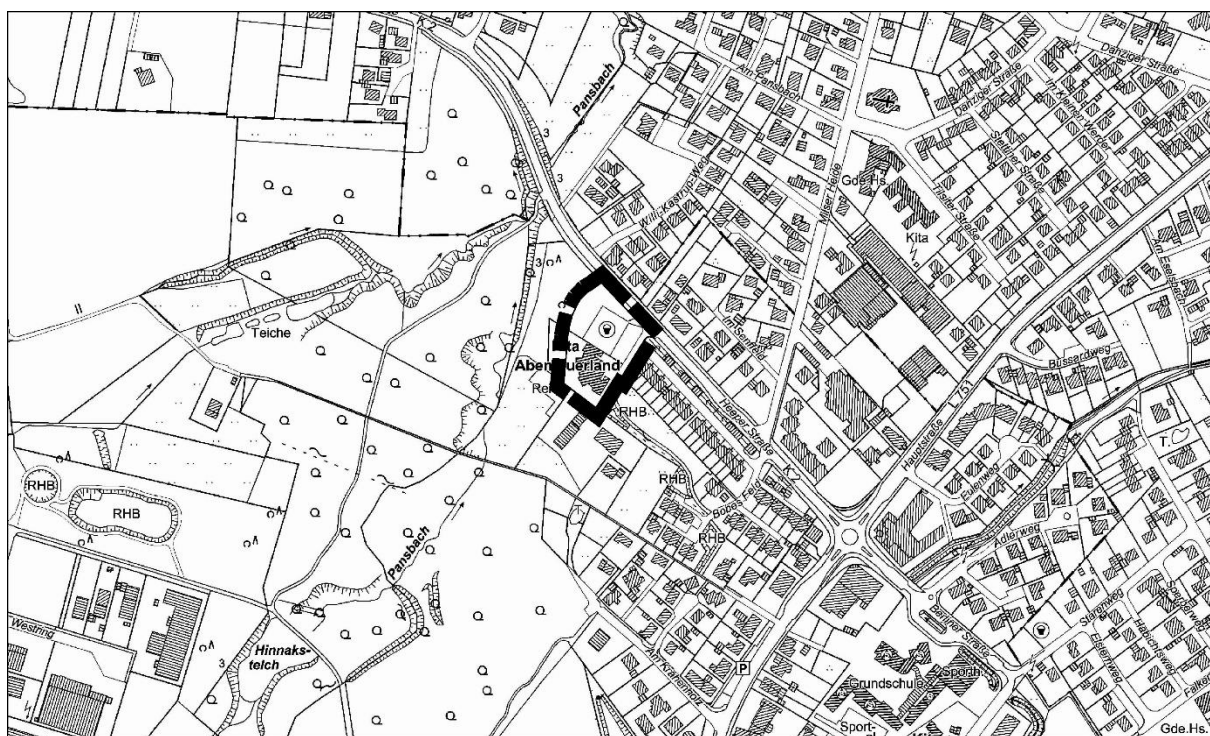
GEMEINDE LEOPOLDSHÖHE



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“

Ortsteil: Asemissen

Plangebiet: südwestlich der Heeper Straße und nordwestlich der Straße Bobes Feld



Begründung

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

12.11.2024

Verfasser:

Drees & Huesmann


Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung.....	1
2	Verfahren	2
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes.....	2
4	Situationsbeschreibung.....	3
5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
5.1	Ziele der Raumordnung	4
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Bestehendes Planungsrecht.....	6
6	Belange des Städtebaus.....	6
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	7
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	8
7.3	Erschließung / Verkehr	9
7.4	Flächen für Anpflanzungen.....	9
7.5	Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („PV Pflicht“)	10
8	Belange der Ver- und Entsorgung	11
9	Belange der Umwelt.....	12
9.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	12
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
9.3	Artenschutz.....	12
10	Auswirkungen der Planung	14
10.1	Immissionsschutz.....	14
10.2	Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung	19
10.3	Bodenschutz	20
10.4	Belange des Denkmalschutzes	22
10.5	Altlasten und Kampfmittel	22

Teil B: Umweltbericht (separater Teil der Begründung)

Anlagen

- Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung (Akus GmbH, Bielefeld, August 2024)
Anlage 2: Artenschutzfachbeitrag (NZO GmbH, Bielefeld, September 2023)

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“

Ortsteil: Asemissen
Plangebiet: südwestlich der Heeper Straße und nordwestlich der Straße Bobes Feld

Verfahrensstand: **Satzung**

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Leopoldshöhe plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Asemissen, in dem Zusammenhang ist der Bebauungsplan „01/05 Krähenholz“ zu ändern. Bisher ist das Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Asemissen am Schuckenteichweg untergebracht. Auslöser des Vorhabens ist die aktuelle Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes. Aufgrund der gestiegenen technischen Anforderungen entspricht das bestehende Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften und Standards. Der Brandschutzbedarfsplan belegt, dass Einsatzorte im Süden der Gemeinde von der Feuerwache am Schuckenteichweg nicht in der vorgeschriebenen Zeit erreicht werden können. Als Grund dafür sind beispielsweise die zu großen Entfernungen und der Bahnübergang in Asemissen zu nennen. Ziel und Zweck der Planung ist es daher, diesen Missstand aufzuheben.

Durch eine Flächenanalyse potenzieller Standorte zeigte sich die Fläche an der Heeper Straße (Flurstück 1526, Gemarkung Asemissen) als alleiniger, realistischer, potenzieller Standort. Hier stimmen laut der Standortanalyse die Lage und die Anbindung. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Besitz der Gemeinde.

Hierfür ist unter anderem die bereits bestehende Fläche für „Gemeinbedarf“ fast bis zur Heeper Straße zu erweitern. In enger Abstimmung mit der Feuerwehr wurde bereits ein Entwurfsszenario erarbeitet, welches sich aktuell in der Ausarbeitung befindet und als Grundlage für vorliegende Bauleitplanung dient.

Um ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, müssen vielseitige Anforderungen an den vorgesehenen Standort gegeben sein. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung, da bei zeitkritischen Einsätzen die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu kommen. Darüber hinaus muss die Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bieten. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung, weshalb ein kompakter Gebäudekomplex vorgesehen ist, um diesen Anforderungen zu entsprechen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Bürgerhaus fest. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben an dem Standort zu erreichen, ist daher die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren geändert. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Leopoldshöhe wird im Parallelverfahren geändert und an die Planungen angepasst (26. Änderung des Flächennutzungsplanes, siehe Kapitel 5.2).

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (**Teil B** der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 08.01. bis einschließlich 12.02.2024 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gingen im Beteiligungszeitraum keine Stellungnahmen bei der Gemeinde Leopoldshöhe ein. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB angeschrieben. Im Rahmen der Beteiligung äußerte der Landesbetrieb Wald und Holz, dass durch die Planung Waldflächen In Anspruch genommen werden, die über eine Ersatzaufforstung zu kompensieren ist. Das Verfahren zur Kompensation der im Plangebiet als Wald deklarierten Flächen kann dabei in einem nachgelagerten Verfahren zur Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgen (siehe Kapitel 10.3). Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes sicherzustellen, ist spätestens zum Satzungsbeschluss darzulegen, in welcher Form die Kompensation der umzuwandelnden Waldflächen erfolgen kann.

Der Kreis, Untere Naturschutzbehörde äußerte im Rahmen der Beteiligung Bedenken in Bezug auf die Inanspruchnahme von schützenswerten Flächen, die einen Ausgleich in Form einer Bauflächenrücknahme an anderer Stelle erfordern. Um die Bedenken auszuräumen, erfolgt parallel zu vorliegendem Verfahren mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/04 „Osterheide“ eine Rücknahme von Bauflächen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 04.10. bis einschließlich 04.11.2024 durchgeführt. In diesem Rahmen wurden Bedenken in Bezug auf die Nähe der geplanten Feuerwehr zu dem bestehenden Kindergarten geäußert. Da die Erschließung der Feuerwehr jedoch über die Heeper Straße erfolgt und der Kindergarten über die Straße Bobes Feld angebunden wird, ist zukünftig nicht mit einer kritischen Vermischung der Verkehre beider Nutzungen zu erwarten.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB angeschrieben. Im Rahmen dieser Beteiligung regte die Untere Naturschutzbehörde den Erhalt der zwei vorhandenen Bäume auf dem Parkplatz des Kindergartens sowie drei weiterer Bäume zwischen dem Gebäude des Kindergartens und der geplanten Feuerwehr an. Während die zwei Bäume auf dem Parkplatz des Kindergartens zur Satzungsfassung erhalten werden sollen, können die drei Bäume zwischen Kindergarten und Feuerwehr nicht als solches festgesetzt werden, da in diesem Bereich ein Regenwasserkanal verläuft.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der rd. 0,54 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Asemissen in der Flur 2 und umfasst die Flurstücke 1523, 1525 (tlw.) und 1526 (tlw.).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten: durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 1415 (Heeper Straße);
Im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 1505 (Bobes Feld), 1521, 1524 (Bobes Feld);
Im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 1487 und 1526;
Im Nordwesten: durch den Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes.
Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentliche Inhalte der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat)

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

4 Situationsbeschreibung

Das rd. 0,54 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Asemissen, unmittelbar südwestlich der Heeper Straße. Der südwestliche Bereich ist derzeit bereits mit einer Kita überbaut, die erforderlichen Stellplätze befinden sich unmittelbar im Kreuzungsbereich der Heeper Straße sowie der Straße Bobes Feld. Auf dem Parkplatz der Kita befinden sich heute zwei erhaltenswerte Linden sowie drei Erlen unmittelbar nördlich des Kitagebäudes.

Die Erschließung der Kita erfolgt ausgehend von der Straße Bobes Feld sowie der Heeper Straße. Der nordöstliche Bereich wird aktuell als Ausgleichsfläche genutzt und ist durch Gehölzstrukturen geprägt und ist dementsprechend im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt (siehe Kapitel 3.3).



Abbildung 1: Luftbild, TIM Online, (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) – ohne Maßstab

Die Fläche grenzt im Norden und Osten an Siedlungsflächen. Im Westen schließt ein Buchenwald, das „Krähenholz“, an, welcher von Süden nach Norden vom Siek des Pansbaches und eines Nebengewässers durchzogen ist.

In dem angrenzenden Wohngebiet finden sich neben freistehenden Einfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser wieder.

Über die Straße Heeper Straße (K2) ist das Plangebiet an die Hauptstraße (L 751) und damit an das Zentrum von Asemissen sowie die umliegenden Ortsteile angebunden.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Am 16.04.2024 ist der neue Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe in Kraft getreten (Regionalplan OWL). In diesem wird das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet (siehe Abbildung 2). Im Süden und Osten stellt der Regionalplan ebenfalls Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Westen grenzt Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich an. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft die Landesstraße 751 Hauptstraße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr.

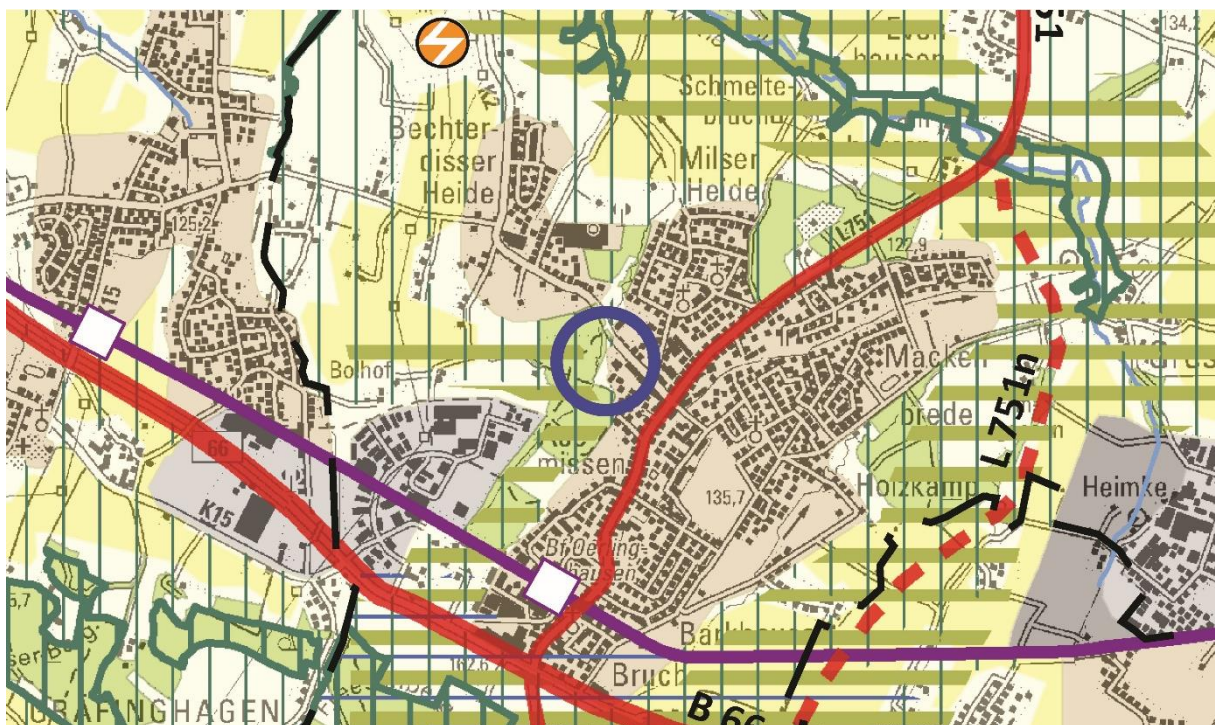


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL, Auszug ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

2017 wurde mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den vorliegenden Änderungsbereich die bereits vorgesehene Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ zurückgenommen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im

Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/011 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“, mit dem ein Seniorenwohnheim nördlich der Milser Straße entwickelt wurde.

Die Zustimmung der Bezirksplanungsbehörde wurde in Abhängigkeit zu einer gleichzeitigen Flächenrücknahme an anderer Stelle gesetzt. Hierbei bezog sich die Bezirksregierung auf die Ziele 3 und 4 im Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld in Kapitel B.I. 1. zur Siedlungsstruktur. Ziel 3 besagt, dass Kommunen mit überdurchschnittlich hohem Entwicklungsspielraum aufgefordert sind, Flächenüberhänge abzubauen. Ziel 4 benennt hier explizit das Instrument des Flächentausches, wonach Reserveflächenüberhänge abzubauen sind. Hierbei sind vorrangig solche Flächen zurückzuplanen, die am ehesten dazu geeignet sind, dem Freiraum wieder zugeordnet zu werden. Diesem entsprach zum damaligen Planungsstand der Teilbereich B „Bobes Feld“.

Grundlage der Abstimmungen waren die damals vorliegenden Zahlen zum Siedlungsflächenbedarf der Gemeinde Leopoldshöhe im Jahre 2011. Der mittlerweile neu berechnete Siedlungsflächenbedarf für die Gemeinde Leopoldshöhe hat nun einen Bedarf von rd. 10 ha ergeben. Demnach wäre nach heutigen Erkenntnissen ein Flächentausch entsprechend der Ziele des Regionalplanes nicht mehr erforderlich. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dennoch an einer Flächenrücknahme im Teilbereich B „Bobes Feld“ festgehalten.

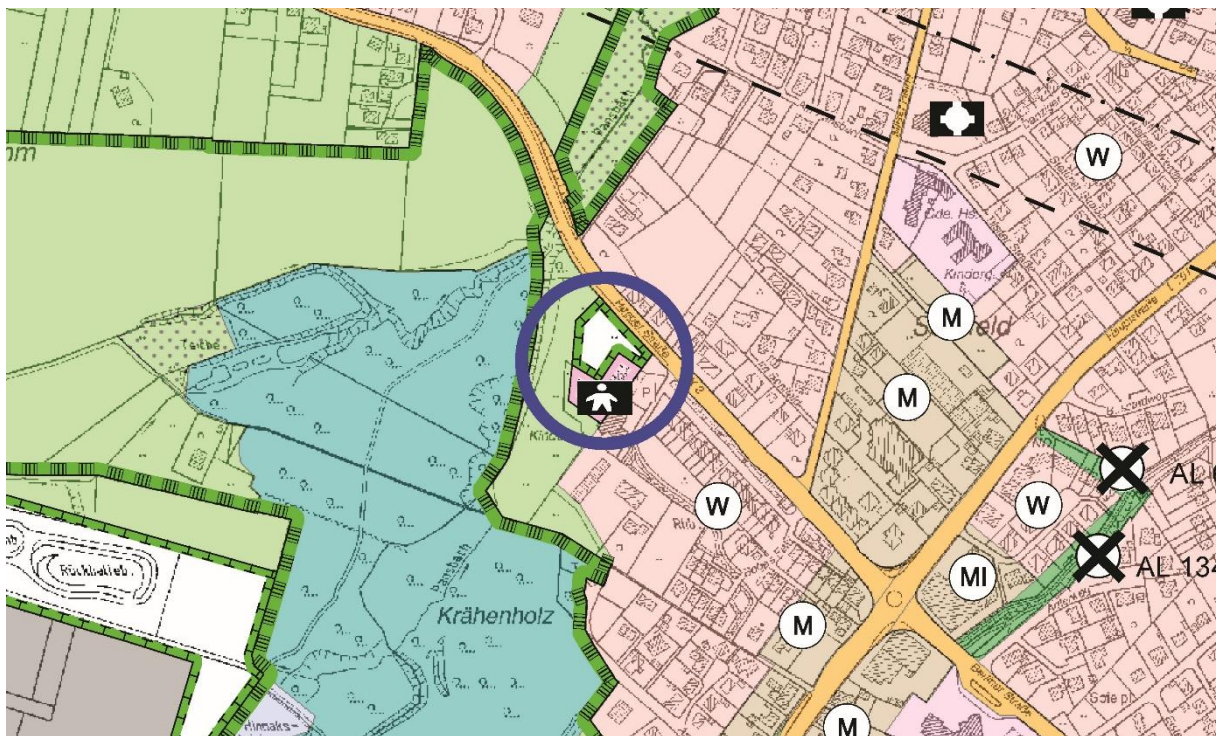


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Leopoldshöhe

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leopoldshöhe wird das Plangebiet somit heute als Ausgleichsfläche (nördlicher Bereich) und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten (südlicher Bereich) dargestellt. Umliegend grenzen Wohnbauflächen sowie Waldflächen an.

Die Änderung des Bebauungsplanes (Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf) wird somit nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich der geplanten Feuerwehr sowie der

zugehörigen Stellplätze und Zufahrten eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden. Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

5.3 Bestehendes Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01/05 „Krähenholz“ setzt für den Änderungsbereich im nordöstlichen Bereich, unmittelbar an der Heeper Straße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest, die zugleich als Kompensationsfläche dient. Der südwestliche Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten sowie der Zweckbestimmung Bürgerhaus festgesetzt. Die Straße Bobes Feld ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

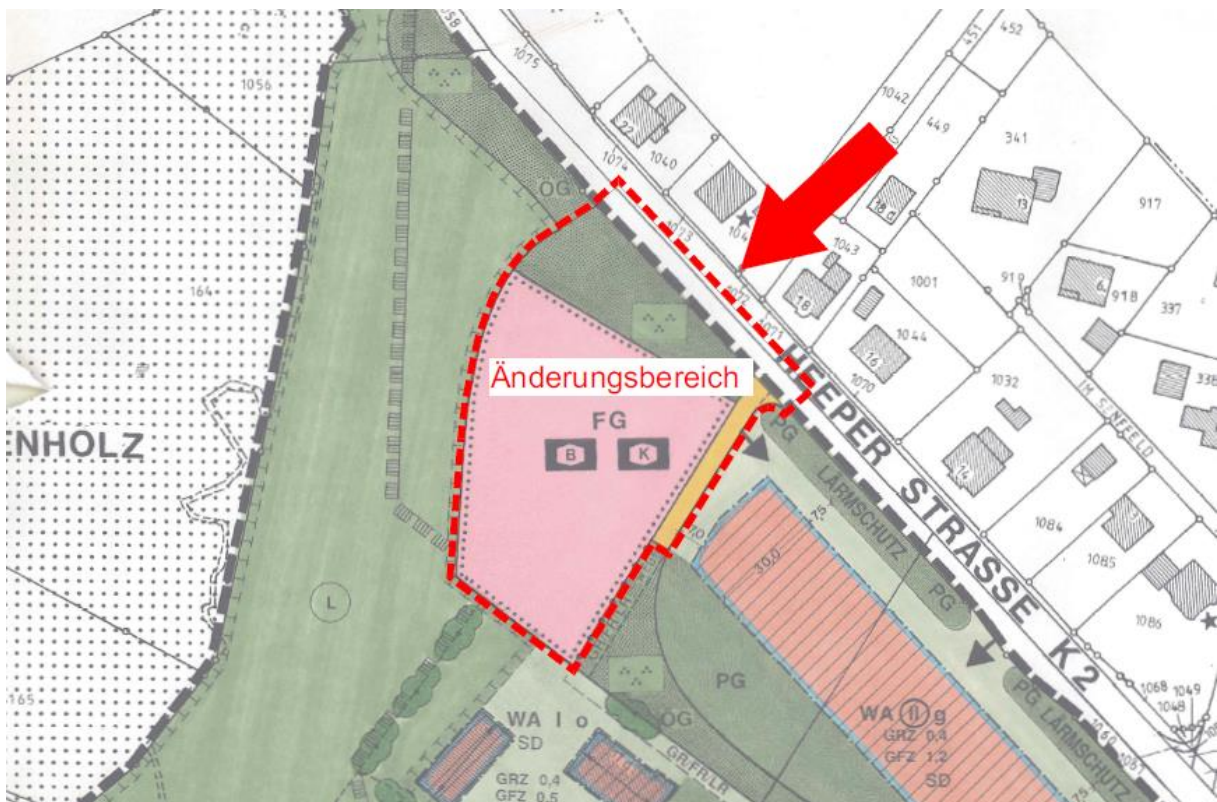


Abbildung 4: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 01/05 der Gemeinde Leopoldshöhe, ohne Maßstab

6 Belange des Städtebaus

Um ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, müssen vielseitige Anforderungen an den vorgesehenen Standort gegeben sein. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung, da bei zeitkritischen Einsätzen die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu kommen. Darüber hinaus muss die Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bieten. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung, weshalb ein kompakter Gebäudekomplex vorgesehen ist, um diesen Anforderungen zu entsprechen.

Der Bauleitplanung liegt das Vorhaben zugrunde, innerhalb des Plangebietes ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Ein Vorkonzept sieht derzeit die Errichtung eines überwiegend eingeschossigen Baukörpers vor, der jedoch aufgrund der erforderlichen Höhe der Fahrzeughalle in

weiten Teilen die Wirkung eines zweigeschossigen Baukörpers haben wird. Das Feuerwehrgerätehaus soll im nordöstlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden, während die notwendigen Stellplätze und Zufahrten zur Heeper Straße ausgerichtet sind. Insgesamt ist eine Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen geplant.

Die Zu- und Abfahrt der Feuerwehr erfolgt dabei über die nördlich angrenzende Heeper Straße, wobei die Zufahrt für Einsatzkräfte weiter östlich angeordnet wird, als die Ausfahrt der Feuerwehr. So kann eine Entzerrung der Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge und der Pkw der eintreffenden Einsatzkräfte ermöglicht werden und ein ungehindertes An- und Abfahren der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge kann erfolgen.

Die Kita sowie die erforderlichen Stellplätze sind im Bestand bereits vorhanden und werden mit der vorliegenden Planung gesichert.



Abbildung 5: Vorkonzept Feuerwehrgerätehaus, ohne Maßstab

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“ werden nachfolgende Festsetzungen getroffen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird nicht über die Festsetzung eines Baugebietes nach §§ 2 – 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses das bauordnungsrechtlich als Feuerwehr einzustufen ist. Darüber hinaus soll die vorhandene Kita mit der

vorliegenden Planung gesichert werden, die bauordnungsrechtlich als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ einzustufen ist.

Nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB besteht für derartige Einrichtungen die Option, die Zulässigkeit der Nutzungsart über die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu regeln. Zweck dieser Festsetzungsmöglichkeit ist die gezielte bauplanungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit dem Gemeinbedarf dienender Einrichtungen und Anlagen. Die innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zulässigen Nutzungen müssen der Allgemeinheit dienen. Aufgrund der Feuerwehrrnutzung bzw. der sozialen Nutzung der Kita dient die Planung unzweifelhaft der Allgemeinheit. Für die geplante Nutzung erfolgt daher die Festsetzung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB, da diese mit der Zuordnung der entsprechenden Zweckbestimmung exakt und ausschließlich auf den geplanten Nutzungszweck zugeschnitten werden können. Gemäß der Planung des Feuerwehrrgerätehauses soll die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

Die Zulässigkeit des Feuerwehrrgerätehauses sowie der zugehörigen Anlagen wäre dem Grunde nach auch ausnahmsweise in einem Allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet gegeben, jedoch soll mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf gezielt die Nutzung zugunsten der Feuerwehr forciert werden. Hiermit kann erreicht werden, dass der Standort zweifelsfrei für die Nutzung des Feuerwehrrgerätehauses gesichert wird. Vor allem kann hierdurch auf Ebene der Bauleitplanung bereits eine konkrete schalltechnische Beurteilung des geplanten Feuerwehrrstandortes vorgenommen werden, da eine alternative Flächennutzung in dem Bereich damit ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ für die Fläche der neuen Kindertagesstätte sowie den dazugehörigen Stellplätzen wird die im Bestand vorhandene Kita entsprechend der bereits bestehenden Festsetzungen gesichert.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** sollen auf die Regelung zur maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse beschränkt werden. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung der Feuerwehr sowie der Kita sollen maximal zwei Vollgeschosse zulässig sein. Die Festsetzung trägt dazu bei, dass eine adäquate bauliche Entwicklung des Feuerwehrrgerätehauses ermöglicht wird und sichert zugleich das Bestandsgebäude der Kita.

Weitergehende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen im Zuge der Planung nicht getroffen werden. Somit wird sowohl für den Betrieb des Feuerwehrrgerätehauses als auch für die Kita ein größtmöglicher Spielraum in der Ausnutzbarkeit eingeräumt und der Standort langfristig gesichert. Eine Festsetzung der GRZ ist vor dem Hintergrund der Fläche für den Gemeinbedarf nicht erforderlich und kommt gem. § 17 BauNVO auch in der Regel nur für die Baugebiete nach §§ 2 – 11 BauNVO in Betracht.

Als **Bauweise** soll gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt werden, mit der Maßgabe, dass Baukörperlängen von bis zu 50 m zulässig sind. Das angrenzende Wohngebiet ist ebenfalls von einer offenen Bauweise, bei der seitliche Grenzabstände eingehalten werden, geprägt. Darüber hinaus sieht das derzeitige Konzept für die Feuerwehr Baukörper vor, bei denen Längen von 50 m nicht überschritten werden.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** für die Gemeinbedarfsflächen werden gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sollen mit einem umlaufenden

Abstand von 3,00 m zu dem Baugrundstück eine große Flexibilität zur Baukörperdisposition bieten. Durch eine flächenhafte Ausweisung des Baufensters soll der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses sowie perspektivische Erweiterungen, auch für die bestehende Kita, ermöglicht werden.

Ausgenommen von der flächenhaften Ausweisung der Baufenster ist lediglich der Bereich, in dem sich der bestehende Parkplatz der Kita befindet.

7.3 Erschließung / Verkehr

Die Erschließung der geplanten Feuerwehr erfolgt über die nordöstlich angrenzende Heeper Straße. Mit der Straßenbreite von rd. 15 m wird ein störungsfreier Ablauf sowie der ungehinderte Zu- und Abfahrtsverkehr gewährleistet. Es ist eine separate Zufahrt für die Pkw der Einsatzkräfte und die Feuerwehr vorgesehen, sodass und ein ungehindertes An- und Abfahren der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge erfolgen kann.

Die bestehende Kita wird ausgehend von der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Straße Bobes Feld erschlossen. Die Planstraße wird gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Kreuzungsbereich der Heeper Straße und der Straße Bobes Feld. In dem Bereich befindet sich innerhalb des Plangebietes ebenfalls der Parkplatz der Kita. Der Parkplatz soll ausgehend von der Straße Bobes Feld erschlossen werden, sodass für den Kreuzungsbereich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird. Somit kann ein ungestörter Verkehrsablauf im Nahbereich der Kreuzung gewährleistet und das Unfallrisiko minimiert werden.

Im Einmündungsbereich in die Heeper Straße sieht der Bebauungsplan ein Sichtdreieck vor, welche von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten sind, um somit die Einsehbarkeit des Kreuzungsbereiches und dementsprechend die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können.

7.4 Flächen für Anpflanzungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB werden im Plangebiet Festsetzungen getroffen, durch die den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll.

Dachbegrünung/Fassadenbegrünung

Flach geneigte Dächer und Flachdächer sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mind. zu 50% begrünt auszubilden. Hierdurch kann einerseits eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und insbesondere eine Verzögerung der Spitzenabflüsse erzielt werden. Andererseits trägt die Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Kühlung und Luftbefeuchtung bei und führt somit zu einer Verbesserung des Umgebungsklimas. Die Dachbegrünungen sind extensiv auszuführen. Die vorgegebene Substratschicht von 10 cm stellt die Mindestanforderung für ein ausreichendes Wachstum von Gras-Kräuter-Begrünungen dar, wodurch das Ausbilden von Halbtrockenrasen- oder Trockenrasengesellschaft auf den Dachflächen gesichert wird.

Ergänzend zur vorstehend beschriebenen Pflicht zur mindestens anteiligen Dachbegrünung stellt der Bebauungsplan klar, dass Fassadenbegrünungen allgemein zulässig sind.

Fassadenbegrünungen wirken sich positiv auf klimatische und bauphysikalische Effekte aus. So lässt sich durch eine Fassadenbegrünung einerseits die Wärmedämmung verbessern sowie Wärmeverluste verringern. Andererseits begünstigen Verdunstungseffekte die Feuchteproduktion und

Kühlwirkungen durch Absorption und Reflexion der Sonnenstrahlen im Blattwerk. Zur Begrünung von Fassaden eignen sich vor allem Kletterpflanzen. Dabei unterscheidet man zwischen Selbstklimmern (z.B. Efeu, Kletterhortensie), windenden Arten (z.B. Geißblatt, Hopfen), rankenden Arten (z.B. Clematis, Wein) und Spreizklimmern (z.B. Kletterrose, Brombeere). Der Vorteil von Kletterpflanzen besteht darin, dass bei Nutzung einer kleinen horizontalen Bodenfläche eine große Menge von Biomasse gebildet wird.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zuwegungen

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu reduzieren, werden Vorgaben zur Ausgestaltung der Grundstücksflächen getätigt. Für die Befestigung von offenen Stellplatzflächen und Zuwegungen ist ausschließlich wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z.B. Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig.

Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze werden Baumpflanzungen vorgesehen. So ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume beeinflussen unmittelbar das lokale Klima, wobei insbesondere die Beschattungseffekte versiegelter Flächen eine große Rolle spielen. So werden das Aufheizen der Flächen und die Beeinträchtigung des Lokalklimas vermindert. Außerdem tragen Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung, Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie Staub- und CO₂-Bindung bei.

Insgesamt fließen die getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung in die naturschutzrechtliche Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) BauGB mit ein und können somit als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden.

Darüber hinaus werden die auf dem Parkplatz des Kindergartens vorhandenen Linden zum Erhalt festgesetzt, sodass in diesem Bereich die heute bestehenden Grünstrukturen gesichert werden können. Im Bereich der drei Erlen an der südlichen Grundstücksgrenze zum Kitagebäude verläuft heute ein Regenwasserkanal, der das hieran angeschlossene Siedlungsgebiet in Richtung Pansbach entwässert. Vor diesem Hintergrund kann ein langfristiger Erhalt nicht garantiert werden, weswegen die drei Erlen nicht zum Erhalt festgesetzt werden.

7.5 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („PV Pflicht“)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist der Belang der Energieeffizienz bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“ wird daher gem. § 9 (1) Nr. 23b festgesetzt, dass bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarwärme- oder Photovoltaiknutzung) zu installieren (Solarmindestfläche). Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte für eine Solareinstrahlung nutzbare Dachfläche der obersten Ebene. Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- und Aufzugsanlagen nicht zu berücksichtigen. Dachflächen, die zur Aufnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet sind, sollen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- und Aufzugsanlagen freigehalten werden, um

ausreichend Raum für die Belegung mit Solarmodulen zu erlauben und eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden.

Die Planung entspricht somit dem in § 1 (5) und § 1a (5) BauGB formulierten übergeordneten Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, den Erfordernissen des Klimawandels zu entsprechen und diesem durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Darüber hinaus erfüllt die Änderung des Bebauungsplanes die in § 1 (6) Nr. 7f BauGB genannten Belange der Umwelt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind (hier: „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“).

8 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger mit einem Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Heeper Straße / Bobes Feld erfolgen.

Elektrizität / Fernmeldetechnische Einrichtungen

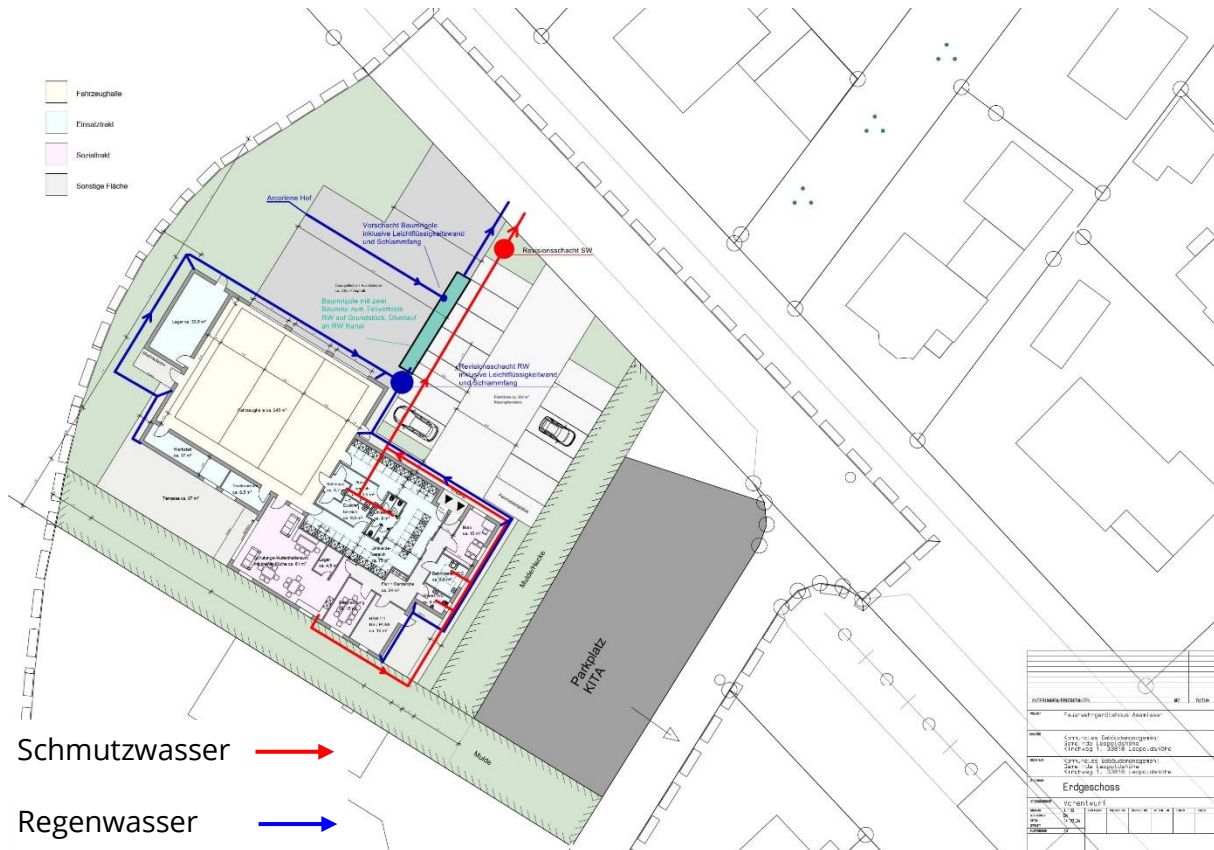
Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das jeweilige Leitungsnetz ist entsprechend zu ergänzen, ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Heeper Straße / Bobes Feld erfolgen.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über den Grundstücksanschluss in den Schmutzwasserkanal in der Heeperstraße erfolgen. Der Schmutzwasserabfluss liegt rechnerisch bei 2,1l/s und bedarf keiner besonderen Behandlung (nur häusliches Schmutzwasser).

Die Regenwasserbewirtschaftung soll von den versiegelten Flächen vor den Fahrzeughallen (V-Förmiges Gefälle zur Mitte) und von der Dachhälfte ohne Gründach mit PV Anlage über Sammelgrundleitungen zu zwei Baumrigolen erfolgen. Diese haben zusammen ein Fassungsvermögen von 120 m³. Damit kann der Abfluss in den Straßenkanal Heeperstraße von 25 l/s auf 10l/s gedrosselt werden. Ein Notüberlauf sichert den Abfluss bei Überstau. Das zurückgehaltene Wasser soll über die Baumrigolen vor Ort aufgenommen werden. Die Parkflächen sollen mit Pflaster >40% Fuge versehen werden. In leichtes Gefälle soll zur Verdunstungsmulde Richtung Kitaparkplatz das trotzdem ablaufende Wasser abführen. Diese soll mit heimischen Gewächsen das Wasser aufnehmen und zur Verdunstung beitragen. Eine weitere Mulde hinter dem kompletten Gelände steht hier ebenfalls für Oberflächenwasser von den nicht befestigten Flächen zur Verfügung und soll ebenfalls durch Bewuchs und Verdunstung zum Klimahaushalt beitragen.



Für das Plangebiet wurden zunächst die bestehenden Biotoptypen erfasst und als Ausgangslage für die Bilanzierung herangezogen. Die Biotoptypen der Planung basieren auf den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“.

Für den Bebauungsplan Nr. 01/05 ergibt sich im Bestand ein Wert von 16.707 Werteinheiten. Nach Umsetzung der Planung werden insgesamt noch 1.891 Werteinheiten erreicht, sodass sich ein Kompensationsdefizit von 14.816 Werteinheiten ergibt.

Der Kompensationsbedarf soll vollständig aus den umgesetzten Maßnahmen von Wasser im Fluss kompensiert werden. Die Gemeinde Leopoldshöhe verfügt im Jahr 2022 vorbehaltlich zwischenzeitlicher Abbuchungen, welche noch nicht berücksichtigt wurden, über 37.077 Ökowertpunkte aus dieser Maßnahme. Diese Anzahl reicht aus, um die fehlenden Werteinheiten für den Änderungsbereich des B-Planes Nr. 01/05 „Krähenholz“ auszugleichen und zu kompensieren.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausgelöst werden können, als spezielle Artenschutzprüfung geprüft werden (siehe Anlage 2 / NZO GmbH, Bielefeld, 2023).

Die Daten des Messtischblattquadranten des Plangebietes zeigen insgesamt 46 planungsrelevante Arten, davon 12 Säugetierarten, 32 Vogelarten, 1 Amphibienart und eine 1 Reptilienart.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes gibt es keine Natura 2000 Gebiete. Innerhalb des 500 m-Radius um das Plangebiet liegen die geschützten Biotope BT-4018-0659-2003, ein bachbegleitender Erlen-Eschen- und Weichholz Auenwald, und die Bachmittelläufe im Mittelgebirge BT-4018-0694-2003 und BT- 4018-2099-2001. Für alle sind keine Tierarten erwähnt.

Als schutzwürdige Biotopkatasterfläche liegt BK-4017-127 „Krähenholz mit Hinnaksteich westlich Asemissen“ großflächig innerhalb des 500 m-Radius. Es handelt sich dabei um ein Buchenwald-Biotop vom Typ des Flattergras-Buchenwaldes mit Übergängen zum Eichen-Hainbuchenwald. Es wird durchzogen vom Pansbach, der mäandriert und eingekerbt ist mit Steilufern bis zu 1 m Höhe. Ein kleiner Teich (Hinnaksteich), der mit Erlen gesäumt ist, wird vom Pansbach aufgestaut. Das Gebiet dient der Naherholung (neu angelegte Rundwege und Ruhebänke, auch am Hinnaksteich). Es werden Saatkrähe und Kleiber als Tierarten genannt.

Von den insgesamt 46 planungsrelevanten Arten können aufgrund der im Plangebiet ausgebildeten Vegetations- und Lebensraumstrukturen und der im Jahr 2022/2023 durchgeführten Faunakartierungen 40 Arten von der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände in Bezug auf das Planungsvorhaben ausgeschlossen werden.

Bei den verbleibenden 6 planungsrelevanten Arten ist hingegen die Auslösung der Verbotstatbestände durch das Planungsvorhaben nicht sicher auszuschließen.

Innerhalb des Plangebietes wurden die Baumhöhlen bewohnenden Arten Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus sowie die Gebäudebewohnenden Fledermausarten Zwerg-, Breitflügel-, Kleine Bart- und Große Bartfledermaus nachgewiesen.

Für keine der geprüften planungsrelevanten Arten werden durch das Planungsvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Vermeidungsmaßnahmen sind für die Arten nicht erforderlich. Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der Arten durch das Planungsvorhaben ist ausgeschlossen.

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 (6) BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Aufgrund der räumlichen Nähe des geplanten Feuerwehrgerätehauses zur Wohnnutzung wurde die Verträglichkeit des Feuerwehrgerätehauses mit den schützenswerten Nutzungen im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersucht (siehe Anlage 1 / Akus GmbH, Bielefeld, August 2024).

Das Feuerwehrgerätehaus sowie die Stellplatzanlagen der Feuerwehr und der dadurch verursachte Verkehrslärm ist als Gewerbelärm einzuordnen. Bei der Berechnung von Gewerbeimmissionen von genehmigungsbedürftigen oder nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen gem. den Anforderungen des zweiten Teiles des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Vorschriften der TA Lärm anzuwenden. Die TA-Lärm gibt folgende Immissionsrichtwerte vor:

		WA / MI
tagsüber	06:00 bis 22:00 Uhr:	55 / 60 dB (A)
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr:	40 / 45 dB (A)

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der TA-Lärm

Für Allgemeine Wohngebiete sieht die TA Lärm Richtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vor. Für Mischgebiete werden jeweils tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) vorgesehen. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gelten in Allgemeinen Wohngebieten dabei im Regelfall auch noch als gewahrt, wenn die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die hier maßgeblichen Immissionsorte befinden sich überwiegend gegenüberliegend der Heeper Straße (Heeper Straße Nr. 18, Nr. 20 und Nr. 22) sowie südöstlich an der Straße Bobes Feld (Bobes Feld Nr. 6). Gemäß den Bebauungsplänen Nr. 02/02 „Milser Heide“ und Nr. 01/05 „Krähenholz“ der Gemeinde Leopoldshöhe befinden sich alle Immissionsorte in allgemeinen Wohngebieten (WA).

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Regelbetrieb die Immissionsrichtwerte tags und nachts eingehalten werden. Im Einsatzfall werden die Immissionsrichtwerte tagsüber ebenfalls eingehalten, nachts wird der Immissionsrichtwert am Immissionsort Bobes Feld Nr. 6 eingehalten und an den drei Immissionsorten an der Heeper Straße um bis zu 5 dB(A) überschritten. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist nachts bis hin zu Beurteilungspegeln von 45 dB(A)

gegeben. Dieser Wert wird an allen Immissionsorten eingehalten, somit ist an allen Immissionsorten trotz der Überschreitungen weiterhin von gesunden Wohnverhältnisse auszugehen.

Die Spitzenpegel-Situation stellt sich tags als unkritisch dar. Nachts kann es durch die LKW-Bremsen der Feuerwehrfahrzeuge (Druckluft-Entlastung) an allen Immissionsorten zu Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 12 dB(A) kommen. Hier würde eine Ausrüstung der Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge mit handelsüblichen Schalldämpfer-Nachrüstsätzen den Konflikt lösen. Weiterhin kann es nachts durch Türeenschlagen der PKW zu Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 2 dB(A) kommen. Da die zulässigen Spitzenpegel für Mischgebiete hierbei jedoch eingehalten werden können, kann auch mit der Überschreitung gesundes Wohnen gewährleistet werden.

Die Gemeinde Leopoldshöhe hat bei ihrer Bauleitplanung und der damit verbundenen Abwägung zu entscheiden, ob unter den gegebenen Immissionsbedingungen ein Feuerwehrgerätehaus an dem Standort errichtet werden soll bzw. wie ein für die Wohnnutzung ausreichender Schutz gewährleistet werden kann. Die Abwägung ist dabei nicht auf die nach dem Immissionsschutzrecht unzumutbaren "schädlichen Umwelteinwirkungen" oberhalb normativ festgelegter Grenzwerte zu beschränken. Vielmehr hat die Gemeinde eine umfassende planerische Problembewältigung zu leisten, bei der sämtliche vom Vorhaben berührten privaten und öffentlichen Belange einbezogen werden müssten. Die Beantwortung hat in der Abwägung nach folgenden Prüfschritten zu erfolgen:

10.1.1 Diskussion möglicher Lärmschutzmaßnahmen

a) Standortwahl für ein Feuerwehrgerätehaus vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Der Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Leopoldshöhe hat gezeigt, dass mit dem bestehenden Standort der Löschgruppe Asemissen am Schuckenteichweg nicht alle Einsatzorte im Süden der Gemeinde in der vorgeschriebenen Zeit erreicht werden können. Durch eine Flächenanalyse potenzieller Standorte kristallisierte sich die Fläche im vorliegenden Plangebiet als alleiniger, realistischer Standort. Neben der guten verkehrlichen Anbindung bietet die Fläche ausreichend Platz für das geplante Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Besitz der Gemeinde. Der geplante Neubau des Feuerwehrgebäudes ist somit zwingend am diskutierten Standort zu errichten, um zukünftig die gesetzlichen Hilfsfristen im Gemeindegebiet einhalten zu können.

Im Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Leopoldshöhe aus 2022 wird als Hauptmaßnahmenpaket die Verbesserung der Schutzzieleerreichung mit unverzüglicher Dringlichkeit benannt. Aus bedarfsplanerischer Sicht gilt das Grundstück im Bereich „Bobes Feld“ zur Dislozierung der Feuerwehrstruktur und Verkürzung der Fahrzeiten zu den Einsatzorten im südlichen Gemeindegebiet als sehr gut geeignet. Im Hinblick auf die Erreichbarkeit dieses Feuerwehrstandortes für die Einsatzkräfte sowie die Abdeckung des südlichen Gemeindegebiets ist der Standort sehr gut geeignet. Die bestehenden Defizite in der Erreichbarkeit sowie die resultierenden Hilfsfristüberschreitungen im südlichen Gemeindegebiet können mit diesem Standort wirksam beseitigt werden.

Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen (durch die räumliche Trennung dieser Flächennutzungen) im Rahmen der

Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung) ist daher vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung und Ausprägung des Siedlungsraumes mit seinen Bau- und Verkehrsflächen zu sehen.

Für die räumliche Planung ist vor dem Hintergrund der wesentlichen Leitziele gem. § 1 (6) i.V.m. § 1a BauGB, nämlich der Berücksichtigung

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Ziffer 1),
- Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (Ziffer 1),
- der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Ziffer 2),
- der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (Ziffer 4) und
- der Belange des Umweltschutzes (Ziffer 7)

eine Entscheidung bzgl. der Ausweisung und Festsetzung eines Feuerwehrstandortes an diesem Standort getroffen worden.

Dabei spielen die Kriterien und Anforderungen eines Feuerwehrgerätehauses sowie der Nutzung des in Rede stehenden Plangebietes eine wesentliche Rolle bei der Entscheidung für eine Nutzung dieser Art an diesem Standort:

- gute verkehrliche Anbindung, um vorgeschriebene Hilfsfristen einzuhalten,
- Fläche für das Gerätehaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze muss ausreichend Platz bieten,
- ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude,
- dem weitgehenden Verzicht der Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich mit einer Flächenwertigkeit für den ökologischen Verbund.

Solche Kriterien im Sinne einer nachhaltigen Siedlungs- und Gebietsentwicklung machen, vor dem Hintergrund der oben skizzierten Vorbelastung, ein Abwägen der gesamtplanerischen Aspekte mit den Forderungen nach einem ausreichenden Vorsorge- und Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig.

Somit ist aufgrund der gegebenen lokalspezifischen Ausprägung der immissionsrelevanten Situation des Plangebietes eine Entscheidung für die Verträglichkeit neben einer Wohnbebauung zu treffen.

b) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht ausreichenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses bei der städtebaulichen Planung nur sehr bedingt bzw. nicht möglich ist. Es verbleibt eine problematische Lärmbelastung im Einwirkungsbereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses für schutzwürdige Raumnutzungen (Wohn- und Schlafräume der Wohngebäude).

Daher ist zunächst der Aspekt des aktiven Schallschutzes geprüft worden, und zwar vor dem Hintergrund

- der städtebaulichen Verträglichkeit und
- der stadtwirtschaftlichen Erheblichkeit.

Aktiver Schallschutz in Form einer Wand / eines Walls zur Einhaltung der WA-Immissionsrichtwerte wäre auf Grund der Gebäudehöhen und der nach Norden gewandten Anbindung des Feuerwehrgrundstückes an die Heeper Straße nicht realisierbar.

Nachts kann es durch die LKW-Bremsen der Feuerwehrfahrzeuge (Druckluft-Entlastung) an allen Immissionsorten zu Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels für Allgemeine Wohngebiete kommen. Hier würde eine Ausrüstung der Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge mit handelsüblichen Schalldämpfer-Nachrüstsätzen den Konflikt lösen. Die Ausrüstung umfasst eine organisatorische Schallschutzmaßnahme.

c) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht ausreichender aktiver Schutzmaßnahmen

Bei der Betrachtung von Gewerbelärm gem. TA Lärm ist zu beachten, dass immissionsreduzierende passive Maßnahmen gegenüber Gewerbelärm nur zulässig sind, sofern die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können. Gemäß TA Lärm ist die Lärmbelastung von schutzwürdigen Räumen einen halben Meter vor geöffnetem Fenster zu überprüfen, sodass nicht - wie beim Verkehrslärm - auf Raum-Innenpegel abgestellt werden kann. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst hinter geschlossenem Fenster ansetzen und etwa durch schallgedämmte Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass tagsüber sowohl im Regelbetrieb als auch im Einsatzfall und auch nachts im Regelbetrieb die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden können, soll auf weitergehende passive Maßnahmen verzichtet werden. Lediglich nachts kommt es im Einsatzfall an drei Immissionsorten an der Heeper Straße zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 5 dB(A). Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist nachts bis hin zu Beurteilungspegeln von 45 dB(A) gegeben. Dieser Wert wird an allen Immissionsorten eingehalten, somit ist an allen Immissionsorten trotz der Überschreitungen weiterhin von gesunden Wohnverhältnisse auszugehen.

Eine ausführliche Bewertung hierzu erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Sonderfallprüfung.

10.1.2 Sonderfallprüfung:

Bei Einsätzen nachts wird der Immissionsrichtwert an den drei Immissionsorten an der Heeper Straße um bis zu 5 dB(A) überschritten. Darüber hinaus kann es nachts durch die LKW-Bremsen der Feuerwehrfahrzeuge (Druckluft-Entlastung) an allen Immissionsorten zu Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels für Allgemeine Wohngebiete kommen. Diese nächtlichen Überschreitungen sind Gegenstand der sogenannten Sonderfallprüfung gemäß Punkt 3.2.2 der TA Lärm.

Mit Blick auf die soziale Adäquanz der mit dem Vorhaben verbundenen Geräuschemissionen sowie der Einschränkungen der zeitlichen Nutzung und der besonderen Standortbildung des Vorhabens, die sich auf die Akzeptanz dieser Geräuschemissionen auswirken können, ist eine Bewertung der prognostizierten vorhabenbedingten Immissionen im Rahmen einer Sonderfallprüfung angezeigt.

Das Maß der jeweils gebotenen Rücksichtnahme hängt von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab. Gegeneinander abzuwägen sind die Schutzwürdigkeit der betroffenen Anwohner, die Intensität seiner Beeinträchtigung und was beiden Seiten zumutbar oder unzumutbar ist.

Laut des Urteils vom 23.09.2019 des Oberverwaltungsgerichts NRW würde eine Gebietsunverträglichkeit vorliegen, wenn ein Feuerwehrgerätehaus bezogen auf den Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebiets in einem solchen aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirken würde. Bei dem Feuerwehrgerätehaus handelt es sich jedoch um einen Standort der freiwilligen Feuerwehr, dessen Ausstattung in personeller und sachlicher Hinsicht als unterdurchschnittlich zu bezeichnen ist, weshalb nicht von einer störenden Nutzungsweise ausgegangen werden kann. Das Störpotenzial beschränkt sich auf Immissionen, die durch das Aus- und Einrücken der Einsatzfahrzeuge und überdies durch das Auffahren und Verlassen der Einsatzkräfte mit ihren privaten PKW auf das Vorhabengrundstück. Solche Immissionen sind in dem Umfang auch in einem Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich verträglich.

Darüber hinaus wird im Urteil vom 17.12.2019 des Oberverwaltungsgerichts NRW dargelegt, dass Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 7.1 TA Lärm überschritten werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder einen betrieblichen Notstand abzuwehren. Der Einsatz der Feuerwehr zählt zu den Kernaufgaben – dass es zu solchen Einsätzen kommt ist vorhersehbar, auch wenn der genaue Zeitpunkt des jeweiligen Einsatzes nicht bestimmt werden kann. Jedoch kann aufgrund voraussehbarer Besonderheiten bei einem Betrieb einer Anlage eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 7.2. TA Lärm für seltene Ereignisse zugelassen werden. Die von dem Feuerwehrgerätehaus startenden Alarmfahrten sind allerdings nicht ohne weiteres darunter zu fassen. In einem feststehenden Zeitraum z.B. während eines Schützenfestes können häufig oder regelmäßig Überschreitungen der Immissionsrichtwerte regelmäßig in jeder Nacht und über mehrere Stunden auftreten, welche auch wegen der Überschaubarkeit des Außergewöhnlichen im öffentlichen Interesse an solchen Ereignissen den Nachbarn zugemutet werden können. Der Gedanke kann im Fall des Feuerwehrgerätehauses herangezogen werden, wenn es sich um vereinzelte, allerdings nicht planbare und daher von Nr. 7.2 TA Lärm nicht direkt erfasste, regelmäßige punktuelle Lärmereignisse in nur einzelnen Nächten geht, zumal nur die lauteste Nachtstunde berücksichtigt wird. In diesem Zusammenhang ist auch zu betrachten, dass nach Nr. 7.2, 2. Abs. i.V.m. Nr. 6.3 Satz 1 TA Lärm bei seltenen Ereignissen die Immissionsrichtwerte tagsüber 70 dB(A) und nachts 50 dB(A) betragen und dieser Nachtwert, selbst ohne Lärmschutzmaßnahmen an den umliegenden Bereichen eingehalten wird.

In Abhängigkeit der Häufigkeit der Einsätze ist abzuwägen, ob vor dem Hintergrund der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Als Anhaltspunkt zu einer ersten Einschätzung der verursachten Geräusche kann dabei die Auffassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herangezogen werden. Hiernach kann bei kleinen freiwilligen Feuerwehren mit ca. 20-30 Nachteinsätzen im Jahr davon ausgegangen werden, dass die durch Einsatzfahrzeuge verursachten Geräusche der Sozialadäquanz unterliegen, die auch bei Richtwertüberschreitungen von den Nachbarn hinzunehmen sind.

Nach dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Leopoldshöhe aus 2022 beschränkt sich auf Basis des Leitstellendatensatzes 2017-2020 die Zahl der zu erwartenden nächtlichen Einsätze auf wenige Fälle im Jahr. Das Martinshorn der Einsatzfahrzeuge dürfte nur den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 StVO eingeschaltet werden. Es ist davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf. Zu sozialen

Adäquanz einsatzbedingter Immissionen gehört auch, dass sich die Nachbarn eine Feuerwehrstandortes mit dieser Nachbarschaft abfinden.

10.2 Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche.

Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der geplanten Gebietsentwicklung somit nicht entgegen.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (online abrufbar unter anderem im Fachinformationssystem Klimaanpassung: www.klimaanpassung-karte.nrw.de, zuletzt zugegriffen am 19.10.2023).

Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Seltener Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 Millimeter pro Stunde und Quadratmeter), wobei der gegenständlichen Abwägung der extreme Starkregen zugrunde gelegt wird.

Der Starkregenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen ist zu entnehmen, dass innerhalb des Plangebietes für extreme Starkregenereignisse Wasserstände von bis zu 0,24 m prognostiziert werden.

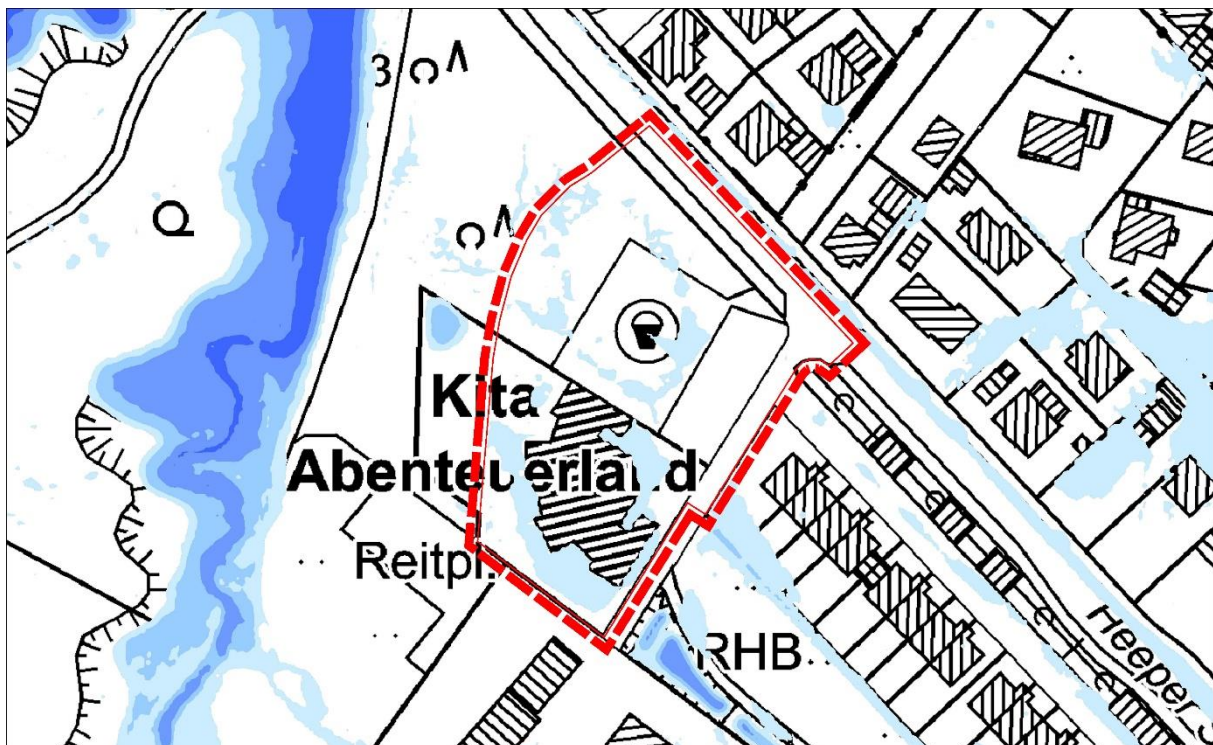


Abbildung 6: Wasserstände im extremen Starkregenereignis Darstellung extremes Starkregenereignis: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021) <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (zugegriffen am 16.08.2023) Datengrundlage Geländehöhen: DGM 1 (Digitales Geländemodell NRW, Stand 2019)

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die

erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche, es werden u. a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Eine detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Die schadlose Ableitung des Oberflächengewässers ist bei der Planung der Straße, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

10.3 Waldausgleich

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung äußerte der Landesbetrieb Wald und Holz, dass durch die Planung Waldflächen in Anspruch genommen werden, die über eine Ersatzaufforstung zu kompensieren sind. Gefordert ist eine Ersatzaufforstung nach § 39 LFG NRW im Verhältnis 1:2. Bei einer aktuellen Waldfläche von 1.405 m² entspräche das einer Ersatzaufforstungsfläche von 2.810 m². Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt die Ersatzaufforstung im Bereich des Sammelkompensationsflächenpools am Freesenberg.

Das Verfahren zur Kompensation der im Plangebiet als Wald deklarierten Flächen kann dabei in einem nachgelagerten Verfahren zur Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgen. Um jedoch die in Rede stehenden Flächen in der späteren Umsetzung entwickeln und somit die Umwandlung von Waldflächen vornehmen zu können, ist gem. § 39 (1) LFG NW die Genehmigung durch die Forstbehörde erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan ist somit einerseits Auslöser als auch Grundlage für die erforderliche Kompensation und der damit verbundenen Genehmigung.

10.4 Bodenschutz

Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Pseudogley“ an, der hinsichtlich der Schutzwürdigkeit nicht bewertet werden. Da es sich bei Pseudogley um regional weit verbreitete und häufig anzutreffende Bodentypen handelt und der Standort aufgrund der strategisch optimalen Lage an der Heeper Straße die idealen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses bietet, wird der Inanspruchnahme der Flächen für die angestrebte Siedlungsentwicklung Vorrang eingeräumt. Eine Flächenversiegelung und damit einhergehender Flächenverbrauch sowie der Verlust schutzwürdiger Bodenfunktionen ist damit unvermeidbar verbunden. Beeinträchtigungen des Bodens können über den multifunktionalen Ansatz der „Numerischen Bewertung von Biotypen für die Bauleitplanung“ (LANUV NRW) berücksichtigt und ersetzt werden.

Für den neuen Feuerwehrstandort sind bereits im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens Standortalternativen geprüft worden. Die aktuelle Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes belegt, dass Einsatzorte im Süden der Gemeinde von der Feuerwache am Schuckenteichweg nicht in der vorgeschriebenen Zeit erreicht werden.

Als Grund dafür sind beispielsweise die zu großen Entfernungen und der Bahnübergang in Asemisen zu nennen. Ziel und Zweck der Planung ist es daher, diesen Missstand aufzuheben.

Durch eine Flächenanalyse potenzieller Standorte zeigte sich die Fläche an der Heeper Straße (Flurstück 1526, Gemarkung Asemissen) als alleiniger, realistischer, potenzieller Standort. Aus der Standortanalyse geht hervor, dass die Lage und Anbindung

Bei der Eignung und schließlichen Auswahl einer Fläche spielen die Kriterien Erreichbarkeit, Verkehrliche Anbindung sowie Verfügbarkeit eine entscheidende Rolle, die allesamt von der ausgewählten Fläche erfüllt werden. Darüber hinaus bietet diese Fläche mit einer Größe von rd. 5.400 m² eine Möglichkeit für eine langfristige Erweiterung.

Die Eignung der Fläche als Standort der Feuerwehr ist in diesem Fall mit der Verfügbarkeit der Fläche zusammengekommen, sodass das in Rede stehende Plangebiet das Ergebnis der Standortwahl ist.

10.5 Bodenaushub

Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 28.10.2020 in der derzeit geltenden Fassung ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Der unbelastete Bodenaushub ist im Plangebiet wieder einzubringen, soweit dies technisch möglich ist und keine landschafts-/ naturschutz-rechtlichen Aspekte der Verbringung entgegenstehen. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

Gemäß § 1 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. der Abfallhierarchie gemäß § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz sind Abfälle vorrangig zu vermeiden. Zur Umsetzung der Abfallhierarchie haben die kreisangehörigen Städte und Gemeinden gemäß § 14 Abs. 3 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 28.10.2020 bei der Aufstellung von Bebauungsplänen das Verbringen des anfallenden Bodenaushubs inner-halb des Plangebietes, soweit technisch möglich, festzuschreiben.

Der Verbleib von unbelastetem Boden am Ursprungsort einschließlich der Wiederverwendung des Bodenaushubs für Bauzwecke am selben Ort sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG nicht von den Regelungen des KrWG erfasst. So wird in diesem Fall durch die vorstehende Nebenbestimmung der Erreichung des Zwecks des Kreislaufwirtschaftsgesetz v. 24.2.2012, und Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes vom 21.06.1988 i.d.F. vom 01.02.2022) Rechnung getragen.

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht am selben Ort wiederverwendet werden kann, sowie belasteter Boden und Steine unterliegen den Bestimmungen des KrWG mit dem untergesetzlichen Regelwerk und dem LKrWG (Landeskreislaufwirtschaftsgesetz vom 21.06.1988) in den jeweils geltenden Fassungen.

Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch, Fremdbeimengungen) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Bau-stopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des § 3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung

über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LKrWG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RC-Material) unter einem Gebäude oder sonstigen befestigten Flächen erfolgen soll, so sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung für die Verwendung von Ersatzbaustoffen (hier Recyclingmaterial) in technische Bauwerke einzuhalten. Es wird insbesondere auf die Anzeige- und Dokumentationspflicht nach § 22 und § 25 der ErsatzbaustoffV hingewiesen.

10.6 Belange des Denkmalschutzes

Nach jetzigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein allgemeingültiger Hinweis auf das Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o. ä.) in den Bebauungsplan aufgenommen:

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, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, 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 DSchG NRW). 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 DSchG NRW).

10.7 Altlasten und Kampfmittel

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten sind nicht bekannt.

Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de