GEMEINDE WENDEN

15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hünsborn – Nord“

Planstand: 25.11.2024

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Inhaltsübersicht:

1. Ausgangssituation und Planungsziel 3
2. Städtebauliche und Planungsrechtliche Situation 3
   2.1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 3
   2.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen 4
3. Festsetzungen des Bebauungsplanes 10
4. Artenschutz 13
5. Immissionsschutz 13
6. Eingriff in Natur und Landschaft 14
7. Klimaschutz/Klimaanpassung 14
8. Boden 14
   8.1 Baugrunduntersuchung 14
   8.2 Entwässerung 15
   8.3 Altablagerungen – Altlasten 15
   8.4 Bergbau 15
9. Militärische Altlasten - Kampfmittel 15
10. Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen 15
11. Flächenbilanz 16
12. Verfahrenshinweise 16
13. Anlagen 16
14. Rechtsgrundlagen 16

1. Ausgangssituation und Planungsziel

Die Gemeinde Wenden ist die südlichste Gemeinde des Sauerlandes und gehört zu dem Kreis Olpe. Das Gemeindegebiet umfasst ca. 72 km² mit insgesamt 17 Ortslagen und ca. 20.392 Einwohnern (Stand 01.01.2022). Aktuell herrscht eine starke Nachfrage an Wohnbauflächen, da viele Menschen die Daseinsgrundfunktion Wohnen aufgrund der stark steigenden Immobilienkosten in den Ballungsgebieten nicht realisieren können. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden insbesondere Potentialflächen im Anschluss an die Allgemeinen Siedlungsbereiche genehmigt. Allein in Hünsborn wurden über 4 ha Wohnbau- und 9 ha Gewerbeflächen durch die Bezirksregierung genehmigt.

Analog dazu hat die Gemeinde Wenden gem. § 3 Abs. 3 BHKG NRW den Brandschutzbedarfsplan durch die Kommunal Agentur NRW überprüfen und überarbeiten lassen. Für den Feuerwehrstandort Hünsborn wurde zusammengefasst, dass der Bestand den Anforderungen nicht entspricht und durch einen Neubau zu ersetzten ist.

In diesem Zusammenhang besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Planungsziel leitet sich aus der Standortanalyse Feuerwehr der Kommunal Agentur NRW aus dem Jahr 2020 ab, wo der aktuelle Standort der Feuerwehr an der Steimelstraße in Hünsborn für nicht zukunftsfähig eingestuft und die Planung und Realisierung eines Neubaus als Maßnahme empfohlen wurde.
Nach erfolgreicher Standortsuche soll diese Maßnahme durch das vorliegende Verfahren planungsrechtlich ermöglicht werden.

Derzeit liegt der größte Teil der Fläche im Außenbereich und stellt extensiv genutzte Grünlandfläche und der Flächennutzungsplan stellt die Flächen ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dar. Gemäß der Planungsintention sollen die Flächen zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dienen. Folglich ist neben der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen, da die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. §§ 13, 13a oder 13b BauGB nicht erfüllt sind. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Beschleunigung im Parallelverfahren durchgeführt werden.

2. Städtebauliche und Planungsrechtliche Situation

2.1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Hünsborn zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Industriegebiet Hünsborn West an der Siegener Straße.
Der Geltungsbereich umfasst einen ca. 7.640 m² großen Bereich der Flurstücke 646 und 647 der Gemarkung Hünsborn, Flur 15 sowie das Flurstück 1347 der Gemarkung Hünsborn, Flur 33.

Im Norden und Osten des Plangebietes befindet sich die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Hünsborn. Im Süden und Westen befinden sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

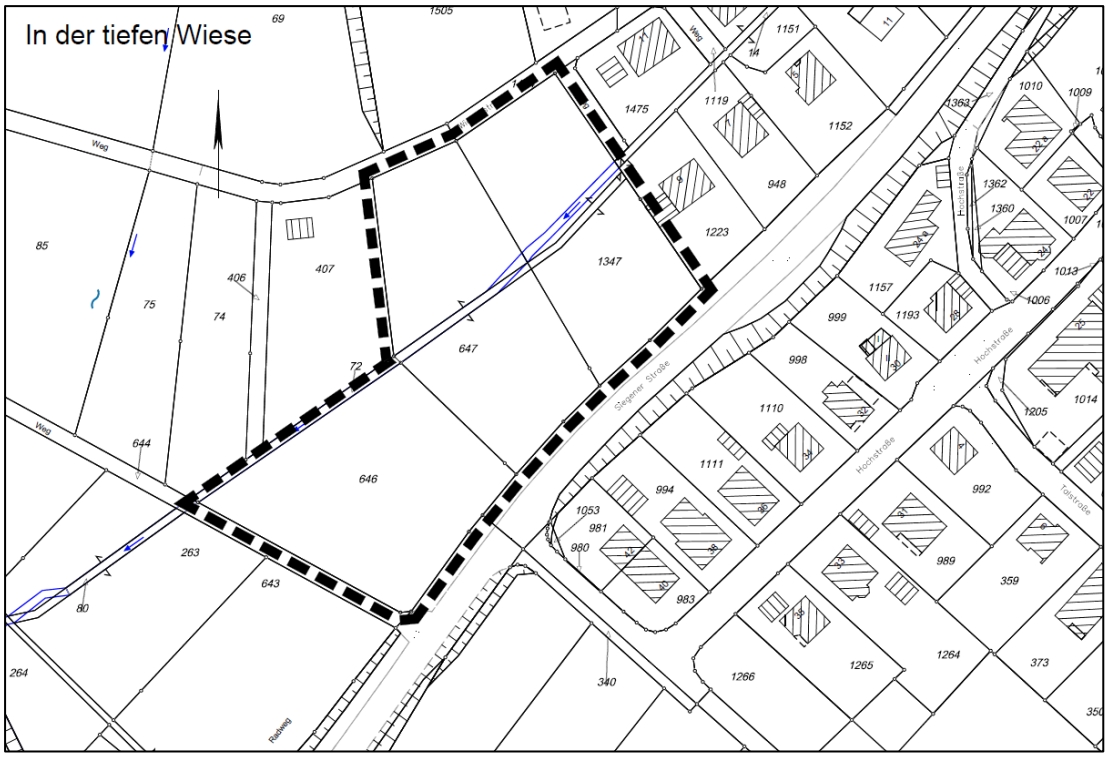

Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich der 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hünsborn - Süd“.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Siegener Straße (L 564), die aufgrund ihres Querschnittes als Landstraße für das Vorhaben besonders geeignet ist.

2.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen grenzt das Plangebiet im Norden an den „Allgemeinen Siedlungsbereich“ und ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgesetzt (Abb.2).
Der Regionalrat hat am 10.12.2020 den Erarbeitungsbeschluss zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Kreis Olpe gefasst. In dem zu berücksichtigenden Entwurf werden die Flächen überwiegend als AFAB dargestellt, die im Westen vom BSLE überlagert werden. Nordwestlich grenzt die Freiraumdarstellung Wald an das Plangebiet an (Abb.3).

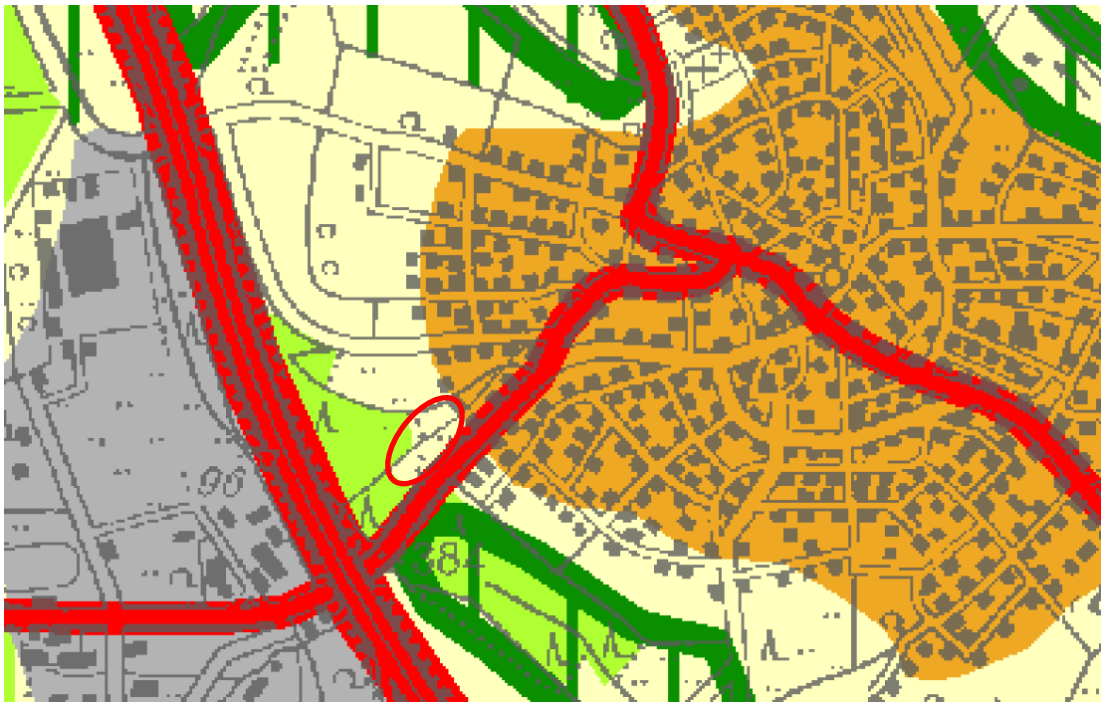

Abbildung 2: Festsetzungen des Regionalplans der Bez. Reg Arnsberg, Oberbereich Siegen, Blatt 6.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein, Blatt 16 der Bez. Reg. Arnsberg.

Gemäß dem **Ziel 2-3** „Siedlungsraum und Freiraum“ des LEP NRW soll eine Raumnutzung vorrangig in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen erfolgen. Die Inanspruchnahme von regionalplanerisch festgelegen Freiraum ist nur aus-

...

nahmsweise zulässig, wenn z.B. die „besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert“. Durch die Errichtung einer Feuerwehr ist diese Ausnahmebedingung und Abweichung legitimiert. Gemäß **Ziel 13** des Regionalplans „Freiraumschutz“ ist die Inanspruchnahme von Freiraum auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen in ihren Folgen zu mildern. Alleine aus wirtschaftlichen Gründen wird versucht, das Feuerwehrhaus so klein wie möglich auszugestalten. Da jedoch bei der Analyse des bestehenden Feuerwehrhauses in Hünsborn aufgrund der geringen Flächengröße und Ausstattung ein Neubau erforderlich wird, und keine Reserveflächen in adäquater Größe verfügbar sind, müssen Freiraumflächen Inanspruch genommen werden. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit aber auch dem unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortslage bietet sich diese Fläche besonders an, da so unzerschnittene Freiraumbereiche vor Zerschneidung und Fragmentierung bewahrt werden können. Die Eingriffe in die Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt und über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen.

Gemäß dem **Ziel 3-1** „32 Kulturlandschaften“ des LEP NRW wird festgelegt, dass in den Regionalplänen kulturlandschaftliche Leitbilder zur Erhaltung und Entwicklung prägender Merkmale festzulegen sind. Die Kulturlandschaftsentwicklung ist unter dem **Ziel 3** „Sicherung von besonderen Orts- und Landschaftsbildern“ im Regionalplan enthalten. Die Erläuterungen zu der Kulturlandschaft 21 Sauerland aus dem Kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW des LWL belegt, dass sich die Planung nicht auf bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche auswirkt. Es sind keine bedeutsamen Stadtkerne, Wälder oder Abbaustätten von Rohstoffen vorhanden. Hier wäre lediglich die Hünsborner Kirche erwähnenswert. Da diese jedoch ca. 600 m entfernt von den verfahrensgegenständlichen Flächen ist, werden von der Planung keine Sichtbeziehungen o.ä. ausgehen.

Gemäß dem **Ziel 14** „Allgemeinde Freiraum und Agrarbereiche“ des Regionalplans wird festgesetzt, dass in Agrarbereichen die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern ist. Ferner sind Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe gefährdet. Vorliegend wird die Fläche aufgrund der Größe, des Zuschnittes und der Nähe zu der Ortslage Hünsborn kaum landwirtschaftlich genutzt. Der Eigentümer hält gelegentlich Schafe oder Ziegen auf einem kleinen Teil der Fläche. Diese Möglichkeit wird weiterhin aufrechterhalten, da ein Pachtvertrag auf den nördlichen angrenzenden Flächen geschlossen wurde. Diese werden im Bebauungsplan folglich als Flächen für die Landwirtschaft planungsrechtlich abgesichert.

Gemäß dem **Ziel 7.3-1** „Walderhaltung und Waldinanspruchnahme“ des LEP NRW wird festgelegt, dass der Wald als Holzproduktion für den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln. Entsprechende Waldbereiche sind in den Regionalplänen festgelegt. Die Wald- und Forstwirtschaft wird unter **Ziel 15** im Regionalplan berück-

. . .

sichtigt. Vorliegend wird mit der Planung jedoch nicht in Waldbereiche eingegriffen. Der Wald wird durch den vorhandenen Bach von den verfahrensgegenständlichen Flächen räumlich getrennt. Sofern die zeichnerische Darstellung Wald innerhalb der Verfahrensgegenständlichen Flächen festsetzt, ist dies der nicht parzellenscharfen Abgrenzung in Folge des großräumlichen Maßstabes geschuldet. Durch die vorliegende Planung werden Waldflächen nicht tangiert. Dies belegt ferner die Waldfunktionskarte des Landesbetriebes Wald und Holz NRW in der nachfolgenden Abbildung. Somit sind auch keine Veränderungen der Lärm- und Klimafunktionen des Waldes zu erwarten (Abb. 4).

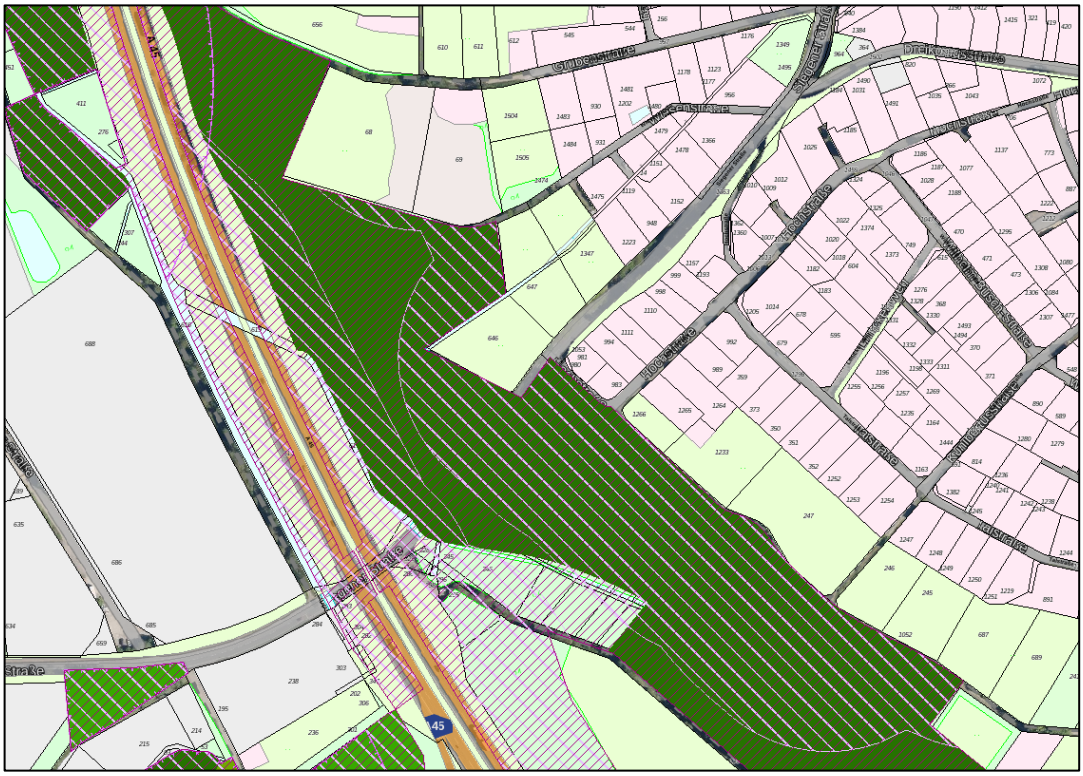

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Waldfunktionskarte. Landesbetrieb Wald und Holz NRW.

Gemäß dem **Ziel 21** „Gewässerschutz“ des Regionalplans sind die Funktionen der Gewässer und ihrer Auen als natürlicher Retentionsraum zu sichern und die gewässerbegleitenden Freiflächen zu erhalten. Daher wird im Rahmen der Planung ein Gewässerabstand von mindestens 5 m eingehalten. Dieser wird im Bebauungsplan festgesetzt und bildet einen Entwicklungskorridor, in welchem das Gewässer natürlich verlaufen und mäandrieren kann. Eingriffe in das Gewässer oder die Uferstruktur werden durch die Planung nicht begründet.

Gemäß dem **Ziel 22** „Vorsorgender Hochwasserschutz“ des Regionalplans sind die vorhandenen Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln. Für die verfahrensgegenständlichen Flächen ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die südwestlichen Flächen des Plangebietes sind jedoch in der Starkregengefahrenkarte NRW mit Wasserhöhen von 0,1 – 2 m bei einem extremen Ereignis dargestellt. Aufgrund dieser Darstellung wird das geplante Gebäude in nördlicher Richtung verschoben. Ferner wird durch eine angepasste Bauweise das neue Feuerwehrhaus vor Hochwasserschäden geschützt. Konkret beutet das, dass eine im Mittel 2,5 m hoch Stützmauer das Gebäude deutlich über das Niveau des Baches hebt. Dieses Bau-

...

werk wird natürlich außerhalb des 5 m breiten Gewässerstreifens errichtet, sodass der Entwicklungskorridor des Gewässers nicht tangiert wird.

Hinsichtlich der Grundsätze 7.5-1, 7.5-2 Abs.1 und 3 sowie Grundsatz 9 (1) Spiegelstrich 1 des Regionalplans sind bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen die landwirtschaftlichen Belange sowohl als Wirtschaftsfaktor, als auch deren besondere Funktion für den Naturhaushalt, für die Landschaftspflege sowie für die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume zu berücksichtigen. Gemäß Bodenkarte des GD NRW gehören die im Plangebiet vorkommenden Böden zur Bodeneinheit L5112_S341SH4 und bestehen aus überwiegend aus Pseudogley. Schutzwürdige Böden mit „Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ sind im Plangebiet nicht vorhanden (Abb.5).
Hinsichtlich einer landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgrund geringer Wertzahlen von 30 bis 45 von keiner besonderen Schutzwürdigkeit der Böden auszugehen. Auch aufgrund der Topographie und Kleingliedrigkeit ist die Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht nicht besondere bedeutend. Ferner stehen in dem gesamten Umfeld der Ortslage Hünsborn zahlreiche landwirtschaftliche Nutzflächen zur Verfügung, sodass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unvermeidlich erscheint.

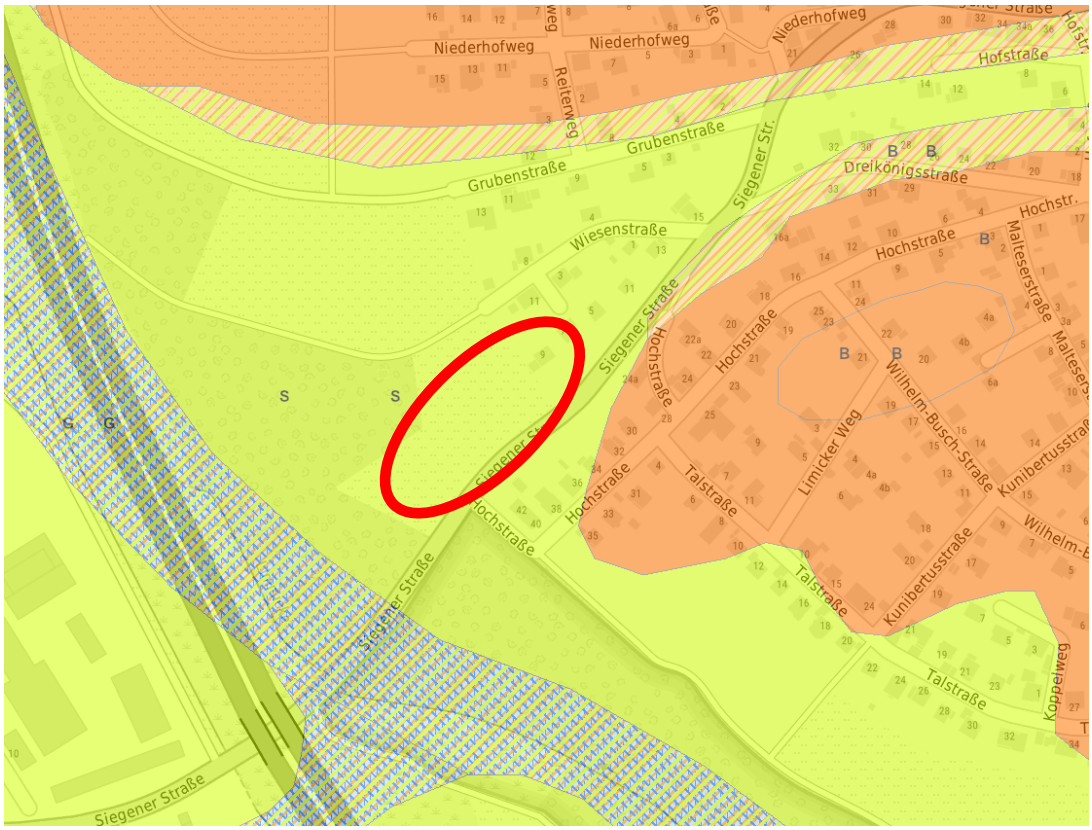

Abbildung 5: Bodenkarte NRW. Quelle: Geoportal NRW, 17.03.2022.

Unter Berücksichtigung der angeführten Grundsätze des LEP NRW und Regionalplans ist die Inanspruchnahme der Fläche mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

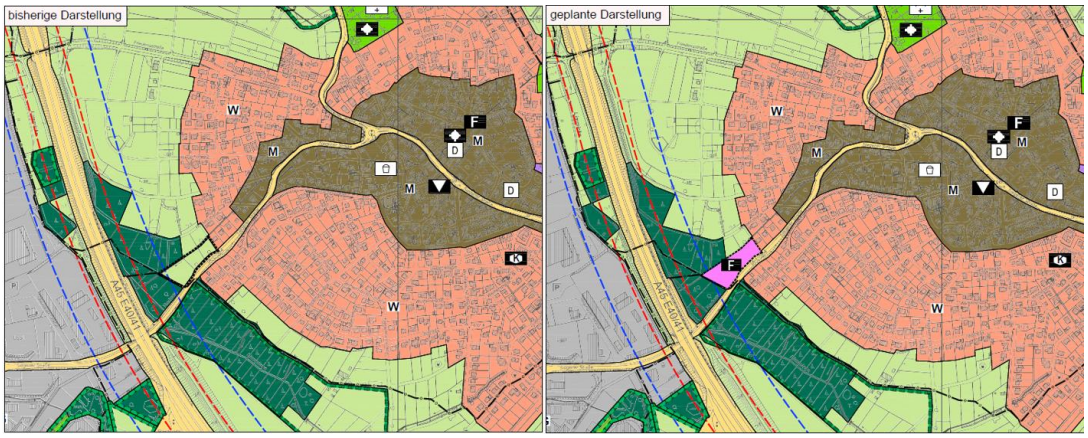

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2022.

Im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wenden sollen die Flächen entlang der Siegener Straße als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abb.6).

Im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage gem. § 34 V LPlG NRW wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 01.06.2023 bestätigt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Der Landschaftsplan Nr. 4 Wenden-Drolshagen des Kreises Olpe trifft für die verfahrensgegenständlichen Flächen die Festsetzung Landschaftsschutzgebiet Typ A (vgl. Abb. 7). Entwicklungsziel ist folglich, die Erhaltung einer weitgehend offenen, mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten gewachsenen Kulturlandschaft. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung sah die Untere Naturschutzbehörde keine Veranlassung, von dem Widerspruchsrecht Gebrauch zu machen.

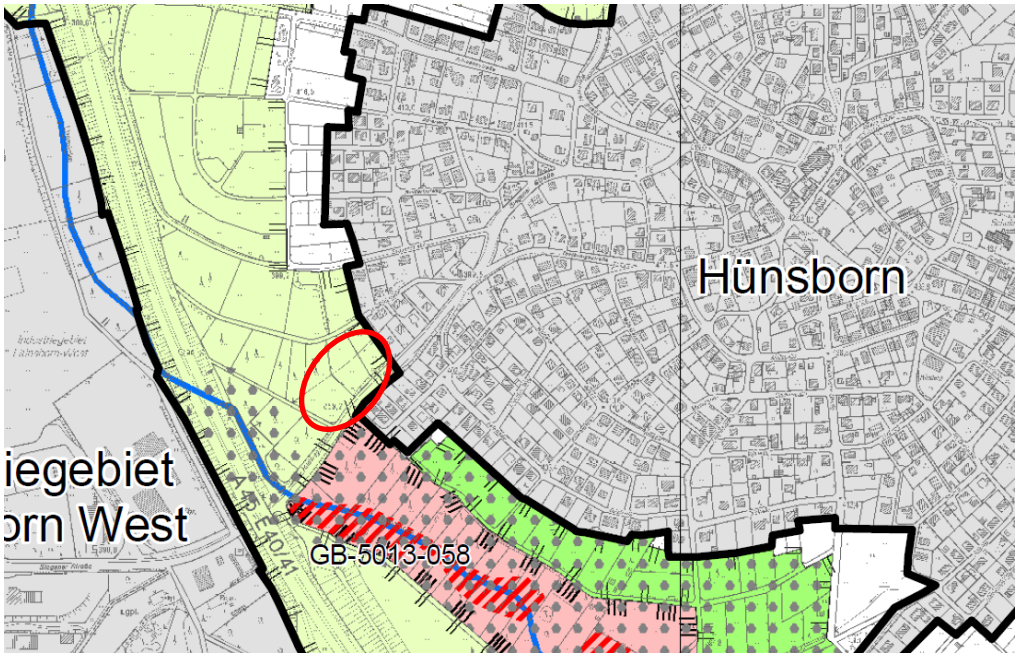

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem wirksamen Landschaftsplan Nr. 4 Wenden-Drolshagen des Kreises Olpe.

...

Das Plangebiet liegt im Naturpark „NTP-013 Sauerland-Rothaargebirge“, weist jedoch keine für den Naturpark typischen Strukturen auf, sodass in diesem Zusammenhang von keiner Beeinträchtigung auszugehen ist.
Ferner befindet sich das Gebiet innerhalb des LSG-4912-0001 Wenden-Drolshagen Typ A.
Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere Schutzgebiete, Fischschonbezirk, geschützte und schutzwürdige Biotope vorhanden (vgl. Abb. 8). Eine Beeinträchtigung dieser Bereiche ist im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Des Weiteren sind keine Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura 2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG) durch die Planung betroffen.

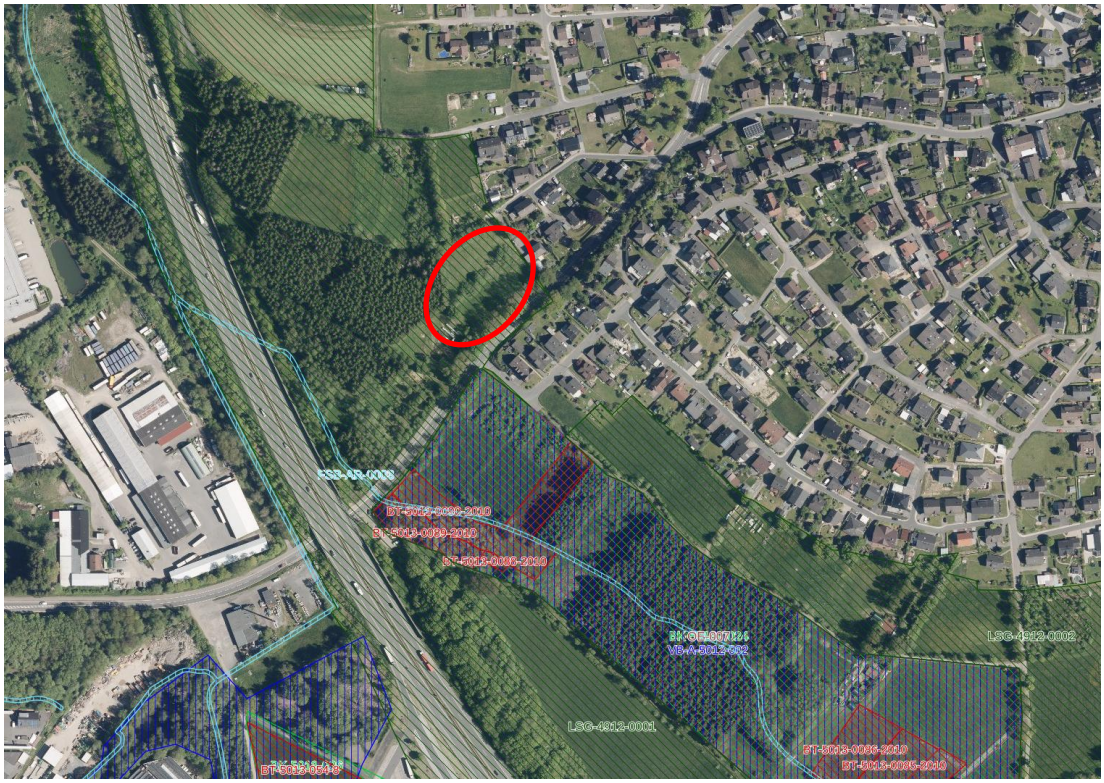

Abbildung 8: Schutzgebiete im näheren Umfeld des Plangebietes. Quelle: UvO NRW.

Derzeit befinden sich die verfahrensgegenständlichen Flächen überwiegend im Außenbereich und werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstmals mit Planungsrecht gem. § 30 BauGB versehen.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen ca. 7.640 m² großen Bereich der Flurstücke 646 und 647 der Gemarkung Hünsborn, Flur 15 sowie das Flurstück 1347 der Gemarkung Hünsborn, Flur 33.

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen, da durch die Planung der vorhandene Feuerwehrstandort in der Ortslage Hünsborn verlagert und erweitert werden kann, um die Sicherheit und Ordnung unter Berücksichtigung der aktuellen Anforde-

rungen gewährleisten zu können.

In der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr ist die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem Brandschutz, Rettungswesen und dem Katastrophenschutz dienen oder diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet werden können. Hierzu zählen insbesondere Fahrzeughallen, Technik-, Geräte-, und sonstige Lagerräume, Umkleiden mit Duschen und Schwarz - Weiß - Bereichen, Schulungs-, Büro- und Seminarräume, sowie Lagerflächen, Stellplätze und Aufstellflächen.

Für den Betrieb des Feuerwehrhauses wird weiterhin eine ca. 24 m² große Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt, um die elektrischer Versorgung sicher stellen zu können.

Ferner werden die rückwärtigen Bereiche der Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft“ und die bestehende Gewässerparzelle gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB planungsrechtlich abgesichert.

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Baugrenzen, Höhen baulicher Anlagen und der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Durch das geplante Vorhaben soll ein modernes Feuerwehrhaus entstehen, welches den Anforderungen an einen funktionierenden Brandschutz gerecht wird. Aufgrund der Topographie ist die Erschließung und Bebauung des Grundstücks anspruchsvoll, sodass ein großzügig gewähltes Baufenster gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO und eine GRZ von 0,8 eine große Flexibilität gewährleisten kann.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäude-/ Firsthöhe gem. § 18 BauNVO (m. ü. NHN) erfolgt aufgrund der bewegten Topographie entsprechend der geplanten Grundstückseinteilungen.

Bei der Festlegung der maximal zulässigen Oberkante der Gebäude (OK) wurde neben der Höhe des unbebauten Geländes und der geplanten Straßenachse auch die (mögliche) Höhenentwicklung der vorhandenen Bebauung berücksichtigt und auf maximal 10,5 m begrenzt. Auf die Festsetzung von Mindesthöhen wurde verzichtet. Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Gebäudeoberkante (OK). Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke aus einheimischen Straucharten gem. der angefügten, nicht abschließenden, Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich des Gewässerrandstreifens ist ein Sukzessionsstreifen mit natürlicher bachbegleitender Vegetation anzupflanzen.

Hecken und Einzelsträucher
Pflanzendichte: einreihig
Pflanzenabstand: max. 1,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Johannisbeere RIBES-nigrum L., -rubrum agg., -alpinum L.	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Hartriegel CORNUS-SANGUINEA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Liguster LISTRUM-VULGARE	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Heckenkirsche LONICERA-SORTEN	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Schneeball VIBURNUM-OPULUS	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Schwarz-Erle ALNUS GLUTINOSA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Sal-Weide SALIX CAPREA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Silber-Weide SALIX ALBA	2xv., o.B., 60 – 100 cm

Hinweise

Denkmalschutz

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).

. . .

Schutz des Mutterbodens

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Wenden zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

4. Artenschutz

Eine Untersuchung des Plangebietes hinsichtlich des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde im Oktober 2021 vom Ing. Büro für Landschaftsplanung durch R. Backfisch erstellt. Dort wurde geprüft, welche der 28 planungsrelevante Arten des Messtischblattes 5013 (3. Quadrant) in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, dass viele der betrachteten Arten nicht oder nur unerheblich betroffen sein werden. Maximal 21 Arten der Liste können jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Auch während der üblichen Brutzeiten können die Grundstücke bebaut werden, wenn eine vorherige Kontrollbegehung des jeweiligen Baufelds erfolgt ist mit dem Ergebnis, dass keine Nisttätigkeit erkennbar ist. Mit einer solchen Kontrolle wird den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hinreichend entsprochen. Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.
Folgender **Hinweis** wird in die Planurkunde des Bebauungsplanes aufgenommen: Grundsätzlich soll die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten (also zwischen Oktober und Februar) erfolgen. Auch während der üblichen Brutzeiten können die Grundstücke bebaut werden, wenn eine vorherige Kontrollbegehung des jeweiligen Baufelds erfolgt ist mit dem Ergebnis, dass keine Nisttätigkeit erkennbar ist. Die Baufeldräumung darf erst ab Mitte Mai gerodet und planiert werden oder früher wenn ein Haselmausvorkommen durch gutachterlicher Begleitung ausgeschlossen wird.

Für die als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzte Fläche ist zu beachten, dass diese während der Bauausführung von jeglicher Beanspruchung (Erdlager, Baustellenlagerplatz, Stellplatz) freizuhalten ist, da es sich nach jetzigem Kenntnisstand mit großer Wahrscheinlichkeit um nach § 30 BNatSchG geschütztes Feuchtgrünland handelt. Die landwirtschaftliche Nutzung sollte weiter stattfinden.

5. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist bereits heute durch die Siegener Straße und die Bundesautobahn 45 sowie das Industriegebiet Hünsborn West durch Verkehrs- und Lärmemissionen vorbelastet. Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sind zukünftig Verkehrs- und Lärmimmissionen an angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten. Insbesondere während der Notfalleinsätze sind hohe Schalleistungspegel zu erwarten. Das Gutachterbüro ACCON, Köln wurde mit einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

„Die Ausbreitungsberechnungen haben ergeben, dass sowohl im Beurteilungszeitraumtags als auch nachts die zulässigen Richtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. Des Weiteren haben die Ausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der zu erwartenden Spitzenpegelereignisse durch das Entlüf-

. . .

tungsgeräusch der Druckluftbetriebsbremse der Einsatzfahrzeuge sowie durch die Nutzung des Parkplatzbereiches ergeben, dass auch die zulässigen Richtwerte zur Beurteilung der Spitzenpegel an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können. Aus schalltechnischer Sicht führt demnach der geplante Betrieb des Feuerwehrgerätehauses an dem betrachteten Standort zu keinen Konflikten. Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind lediglich bei den Alarmausfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martin-Horns zu erwarten. In der Rechtsprechung ist jedoch anerkannt, dass der Einsatz des Martin-Horns nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß der TA Lärm zu beurteilen ist, sondern gemäß Nummer 7.1 TA Lärm [2] beim Einsatz des Martin-Horns die zulässigen Spitzenpegel gemäß Nummer 6.1 der TA Lärm auch überschritten werden dürfen (vergl. VG Münster Az.: 2 K 1345/15). Somit sind hierdurch keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten“ (ACCON, Köln, August 2023).

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Im Rahmen der ökologischen Begutachtung durch das Ing. Büro R. Backfisch aus 2023 wurde ein Kompensationsbedarf ermittelt. Das Defizit von 237.100 Wertpunkten wird durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde auf den Flächen der Gemarkung Schönau, Flur 17 Flurstück 5 kompensiert.

7. Klimaschutz/Klimaanpassung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebiets nicht zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung wird es jedoch u. a. durch die zusätzliche Flächenversiegelung und hinzukommende „Verkehrsemissionen“ zu Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse kommen.

Konkrete Festsetzungen zur Verringerung der kleinklimatischen Veränderungen und zur Klimaanpassung, die über die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hinausgehen, werden nicht getroffen.

8. Boden

8.1 Baugrunduntersuchung

Durch das Büro Kleegräfe Geotechnik GmbH wurde im Juli 2022 eine Baugrund- (Wohngebäude, Kanal, Straße) und Versickerungsgutachtens erstellt.

Geologie: Das lokale Festgestein (Ton/Schluffstein, untergeordnet Siltstein des Unterdevons; sog. Siegener Schichten wurde bis zu den jeweiligen endteufen nur in verwitterter Form nachgewiesen (Verwitterungslehm-/schutt). Die Verwitterungsbildung wurden z.T. durch Bodenfließen im pleistozän hangabwärts umgelagert (Hanglehm/Hangschutt). An der Oberfläche wurden organische Oberböden erbohrt.

Grundwasser: Bei den angetroffenen Feuchteverhältnissen handelt es sich um eine zeitliche Momentaufnahme. Langfristige Messdaten liegen nicht vor. Die Geländearbeiten erfolgten in einer niederschlagsmäßigen normalen Frühsommerperiode. Die angetroffenen Feuchte-/Nässeverhältnisse stellen somit keine Hoch- oder Maximalstände dar. In länger Niederschlagsintensiven Perioden ist mit einem geringeren Grundwasser-Flurabstand bzw. höheren Bodenfeuchten zu rechnen.

Versickerungsfähigkeit: Die bei einer potenziellen Versickerung vom Wasserrecht geforderte dauerhaft schadlose Abführung von Niederschlagswasser kann bei den

bestehenden topografischen und geologischen Rahmenbedingungen nicht gewährleistet werden.
Aus gutachterlicher Sicht wird von einer gezielten Versickerung der Niederschlagswässer aufgrund der folgender Punkte abgeraten (materialspezifisch differierende Eignung mit überwiegend zu geringen, nicht ausreichenden Durchlässigkeiten; Gefährdungspotenzial durch Quellung/Aufweichung und dadurch verursachten Rückstau/Oberflächenabfluss; Gefährdungspotenzial für morphologisch tiefergelegene Gebäude aufgrund der Morphologie; einer zu erwartenden Konsistenzverringerung = Baugrundgüteverschlechterung).

8.2 Entwässerung

Die Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über das bestehende Kanalsystem in der Siegener Straße. Die anfallenden Niederschlagswassermengen werden in zwei Regenrückhaltebecken gesammelt. Im Bereich der Stellplätze wird ein 20 m³ großes RRB errichtet und im Südwestlichen Bereich des Grundstücks ein 30 m³ großes RRB. Von dort aus wird das anfallende Niederschlagswasser in den Vorfluter eingeleitet.

Aufgrund der Problematik, dass Niederschlagswasser durch Einfahrten und Pflasterflächen auf die öffentlichen Verkehrsflächen geführt werden, wird auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Wenden verwiesen und folgender **Hinweis** in die Planurkunde aufgenommen: Gemäß § 13 sind anzuschließende Grundstücke unterirdisch mit einer eigenen Anschlussleitung und ohne technischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. In Gebieten mit Mischsystem ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung, in Gebieten mit Trennsystem je eine Anschlussleitung für Schmutz- und für Niederschlagswasser herzustellen. Auf Antrag können mehrere Anschlussleitungen verlegt werden.

8.3 Altablagerungen – Altlasten

Hinweise auf Altablagerungen und/oder Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

8.4 Bergbau

Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten/Altbergbau im Plangebiet liegen nicht vor.

9. Militärische Altlasten - Kampfmittel

Gemäß Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg wurde die Sondierung der Fläche aufgrund eines Artilleriebeschusses im 2. Weltkrieg empfohlen. Diese Sondierungen stehen derzeit noch aus.

Hinweis:

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 Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

10. Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht hier eine Begründungs- und

. . .

Abwägungspflicht. Aufgrund der geplanten Nutzungen ist eine Anbindung an bereits bestehende Ortsstrukturen anzustreben, um möglichst schnelle Erreichbarkeiten sicherzustellen. Zudem schließt das Plangebiet unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an, sodass die vorhandene Infrastruktur durch die Planung gestärkt und die Sicherheit und Ordnung gemäß Brandschutzbedarfsplan ermöglicht wird. Unbebaute Flächen, die keiner land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, sind innerhalb der Ortslage Hünsborn nicht vorhanden. Ferner ist die Schutzwürdigkeit des Bodens mit Wertzahlen der Bodenschätzung von 30 bis 45 als mittelmäßig zu bewerten.
Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte erscheint die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vorliegend vertretbar.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz für das gesamte Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

Flächennutzung	Größe (m²)	Anteil (%)
Fläche für den Gemeinbedarf	5.116,85	66,94
davon Pflanzbereich	(919)	
Landwirtschaftliche Fläche	2.348,17	30,72
davon Pflanzbereich	(371)	
Wasserfläche	154,57	2,02
Versorgungsfläche	24	0,32
Gesamt	**7.643,59**	**100,00**

12. Verfahrenshinweise

- Der Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hünsborn – Nord“ wurde vom Rat der Gemeinde Wenden am 30.03.2022 gefasst.
- Am 15.06.2022 hat der Rat der Gemeinde Wenden die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Die Frühzeitige Beteiligung wurde vom 08.07. – 09.08.2022 durchgeführt.

13. Anlagen

- R. Backfisch, Vorläufige Einschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Oktober 2021
- Kleegräfe Geotechnik GmbH, Baugrunderkundung/Gründungsberatung / Hydrologische Untersuchung des Versickerungspotenzials, Juli 2022
- R. Backfisch, Umweltbericht, Januar 2023
- Accon Köln, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Wenden-Hünsborn, August 2023.

14. Rechtsgrundlagen

. . .

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

- Landesplanungsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904)

- Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2023 (GV. NRW. S. 490)

- Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Diese Begründung nebst Umweltbericht zur 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hünsborn - Nord“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.2024 gebilligt.

Wenden, 30.05.2025

gez. Clemens
(Bürgermeister)

gez. Dröge
(Schriftführer)