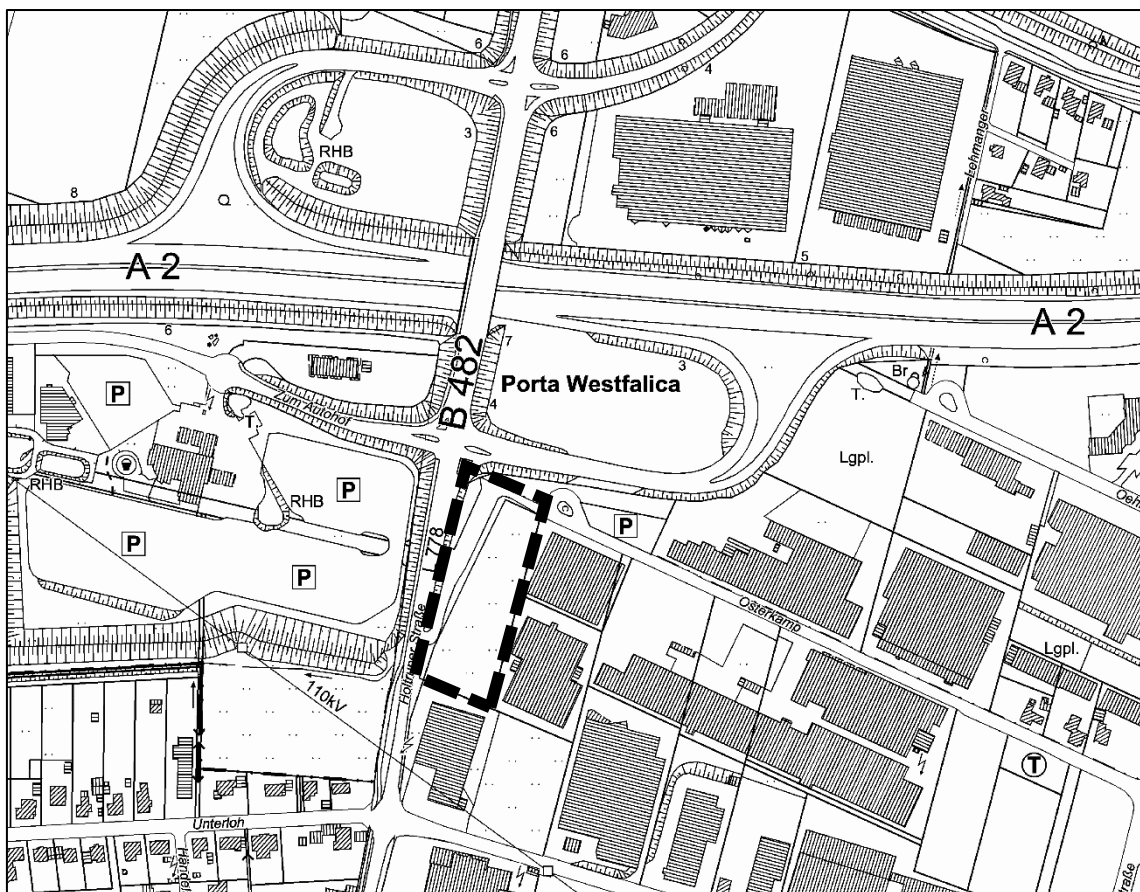




Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C- zur 4. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 6 „Gewerbegebiet Holtrup“

gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Entwurf

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE	4
3	LAGE IM RAUM / BESTAND.....	6
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3.2	ZUSTAND DES ÄNDERUNGSGEBIETES.....	6
3.3	IMMISSIONEN.....	7
4	ÜBERGEORDNETE / BESTEHENDE PLANUNGEN	7
4.1	REGIONALPLAN.....	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4.3	BEBAUUNGSPLAN UND ÄNDERUNGEN.....	9
5	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGSBEREICHES	10
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	12
5.3	VERKEHRSFLÄCHEN.....	13
5.4	FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	14
5.5	WERBEANLAGEN	14
5.6	LEITUNGSRECHT.....	15
5.7	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	15
6	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	16
6.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
6.2	ARTENSCHUTZ.....	20
7	BELANGE DES BODENSCHUTZES.....	22
8	INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG	23
8.1	ERSCHLIEßUNG	23
8.2	ENERGIEVERSORGUNG	23
8.3	ENTWÄSSERUNG	23
8.4	ABFALLBESEITIGUNG.....	24
8.5	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	24
9	HINWEISE	24
9.1	BODENDENKMALSCHUTZ	24
9.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG	24
9.3	EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT.....	24
9.4	ÖKOLOGISCHE AUSRICHTUNG BEBAUUNGSPLÄNE	24
9.5	MUTTERBODEN.....	25
9.6	STELLPLATZSATZUNG	25
10	FLÄCHENBILANZ	25
	ANLAGE	26

Planverfasser:


o.9
stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22.09.2021
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 01.10.2020
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Das Plangebiet liegt in Porta Westfalica, östlich der Holtruper Straße (L778) und südlich der Bundesautobahn 2 an der Anschlussstelle Porta Westfalica. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Holtrup“ im Stand der 3. Änderung, der hier u.a. bereits ein Gewerbegebiet und Verkehrsflächen festsetzt.

Innerhalb des Änderungsbereiches der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes hat sich noch keine gewerbliche Nutzung etabliert. Daher soll hier eine neue verkehrliche Anbindung des Gewerbegebiets Holtrup an die L 778 / Holtruper Straße geschaffen werden, um zu einer Entlastung der Straße Rehwinkel und deren Anschluss an die L 778 beizutragen. Eine solche Entlastung der Zufahrt zu dem Gewerbegebiet Holtrup ist insbesondere auch vor dem Hintergrund einer geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes im östlichen Bereich der Straße Osterkamp geboten, um hier eine Verteilung der Verkehrsbelastung insbesondere für den Schwerlastverkehr zu erreichen. Nach geltenden Festsetzungen ist im Plangebiet keine offizielle Erschließung direkt an die L778 möglich. Der vorhandene Anschluss dient nur der Erschließung der P+R-Fläche.

Für die verbleibenden Flächen wird weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Konkret ist derzeit die Errichtung einer Tankstelle und auf Grund der räumlichen Nähe zur Bundesautobahn 2 ein Park-and-Ride-Parkplatz vorgesehen.

Die Stadt Porta Westfalica verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, einen Beitrag zur Wirtschaftsförderung und Sicherung von Arbeitsplätzen zu leisten, indem mit der Planung eine Optimierung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten und eine Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes geleistet wird. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels kann die Planung so ebenfalls einen Beitrag dazu leisten, junge Menschen in der Region zu halten bzw. neu in die Region zu ziehen und Porta Westfalica insgesamt als attraktiven Wirtschaftsstandort weiter zu etablieren und zu stärken.

Die Bebauungsplanänderung wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt, da die vorliegende Planung der Optimierung bestehender Bebauungsstrukturen (hier verkehrliche Anbindung) auch über den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hinaus dient. Weiterhin werden innerhalb des Geltungsbereiches die Bebauungsmöglichkeiten optimiert, um hier eine adäquate bauliche Nutzung zu ermöglichen.

Dazu wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die verkehrliche Erschließung verbindlich geregelt. Mit der vorliegenden Planung kann so die städtebaulich geordnete Entwicklung gem. § 1 (3) Satz 1 BauGB im Plangebiet gewährleistet werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine Vorhaben, die nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht (UVPG NRW) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ermöglicht. Zwar können in einem Gewerbegebiet UVP-Pflichtige Vorhaben zulässig sein, jedoch muss bei einem hier vorliegenden Angebotsbebauungsplan im Aufstellungsverfahren nicht bereits grundsätzlich von der Ansiedlung solcher Vorhaben ausgegangen werden, wenn der Bebauungsplan nicht ausdrücklich aufgestellt wird, um ein konkretes UVP-Pflichtiges Vorhaben zu ermöglichen.¹

Auch eine von dieser Planung ausgehende Beeinträchtigung des in § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) normierten Trennungsgrundsatzes ist nicht erkennbar. Insbesondere befindet sich die vorliegende Planung – durch nicht vorhandene Störfallbetriebe im Plangebiet und in dessen näherer Umgebung – nicht im Anwendungsbereich des Leitfadens „KAS-18“², sodass keine Achtungsabstände zu Störfallbetrieben beachtet werden müssen.

Ebenfalls liegen keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt sind.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wird somit gem. § 13 (3) Satz 1 i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls wird ebenfalls nicht notwendig, da die gem. § 19 (2) BauNVO zulässige Grundflächenzahl im Plangebiet weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB).

¹ Hessischer VGH, Urt. v. 17.09.2020 – 4 C 619/18.N

² Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes bereits 2012 erfolgt ist, aber nicht weiter verfolgt worden ist. Das Verfahren wird nun wieder aufgenommen, nachdem die Planung/Festsetzungen überarbeitet wurden.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Holtrup, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 273, 420, 416, 417, 418, 421, 497 tlw., 368 tlw., 506 tlw. und in der Gemarkung Vennebeck, Flur 5 das Flurstück 395 (tlw.). Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von ca. 10.498 m² auf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung gem. § 9 (7) BauGB verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb dieses Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb eines Gewerbegebietes in räumlicher Nähe zur Anschlussstelle Porta Westfalica der A 2 und wird derzeit vorwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Norden und Westen verläuft die Straße Osterkamp, die jedoch aus Richtung L778 über eine P+R-Fläche für LKWs nicht durchgängig befahrbar ist und vorwiegend der Erschließung eines Park- and Ride-Parkplatzes dient. Es besteht bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes, welches aus planungsrechtlicher Sicht nur aus östlicher Richtung über die Straße Osterkamp erschlossen werden kann. Die Fläche befindet sich in einem unbebauten Zustand. Östlich und südlich befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen im GE Holtrup. Westlich der L 778 schließt sich der Autohof Porta Westfalica an.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2020), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3.3 Immissionen

Vom Plangebiet selbst gehen von der derzeit noch landwirtschaftlich geprägten Fläche keine Emissionen aus.

Auf das Plangebiet können von außen gewerbliche Immissionen aus den angrenzenden Gewerbegebieten und Verkehrslärmimmissionen von der nördlich verlaufenden Autobahn 2 sowie der westlich verlaufenden Landesstraße 778 auf das Plangebiet einwirken. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Achtungsabständen i.S.d. KAS 18 (Störfallbetriebe).

4 ÜBERGEORDNETE / BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar (Abb. 2). In der Umgebung des Plangebietes sieht der Regionalplan ebenfalls GIB-Flächen vor. Der Autohof ist als Standort für Tank- und Rastanlagen dargestellt. Des Weiteren schließt nördlich die A2 als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ sowie westlich die L 778 als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ an.

Die Planung entspricht somit den Vorgaben der Regionalplanung und damit dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB.

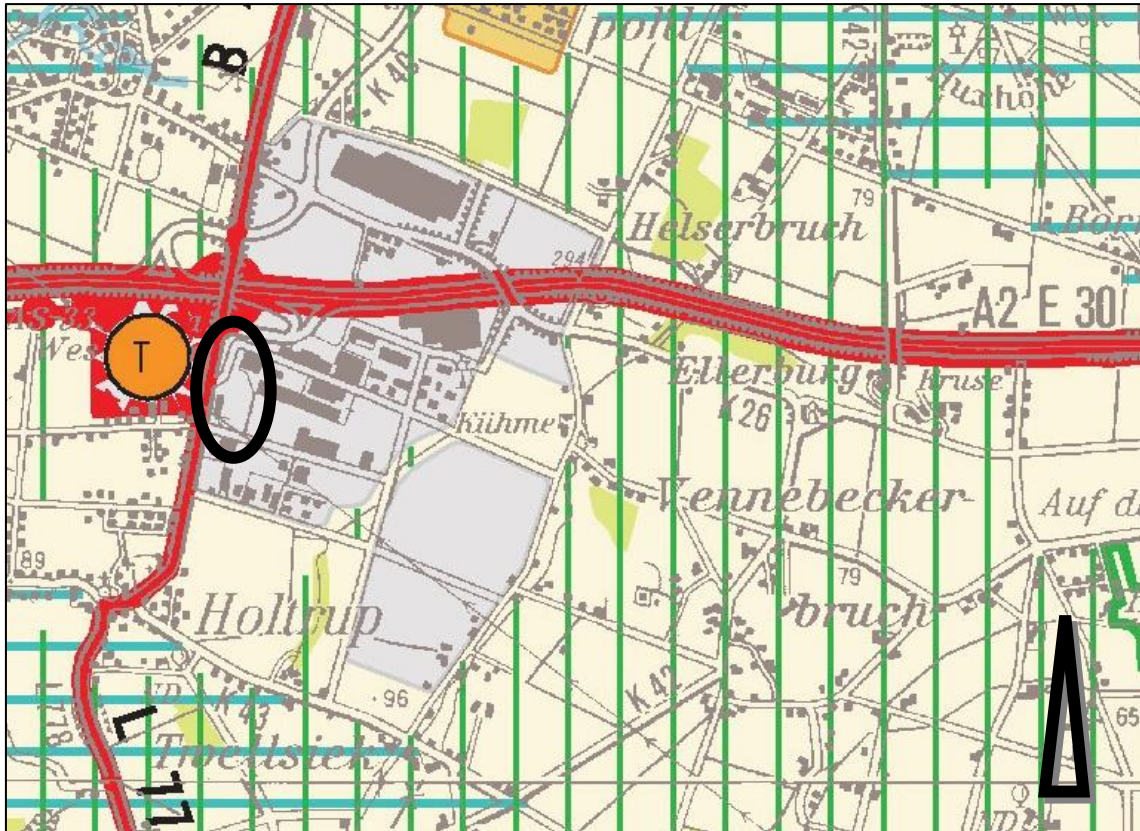


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan, TA Bielefeld, Lage des Plangebietes (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO dar. Da als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet ein „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt wird, wird dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, gemäß dem die Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, entsprochen.

Für die das Plangebiet umgebenden Flächen stellt der FNP östlich sowie südlich ebenfalls Gewerbegebiete dar. Während das Plangebiet im Norden durch die Darstellungen der A2 als „Autobahn oder autobahnähnliche Straße“ begrenzt wird, schließt sich im Westen die L 778 als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ an, mit einem angrenzenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tank- und Rastanlage.



Abbildung 3: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

4.3 Bebauungsplan und Änderungen

Für das Plangebiet besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Holtrup“ der Stadt Porta Westfalica, der bereits im Jahr 1981 rechtswirksam wurde (Abb. 4). Es erfolgten drei Änderungen in den Jahren 1981, 2000 und 2001.

Der Bebauungsplan setzt im gesamten Gebiet sowie für den im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung überplanten Teil bzgl. der Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan Nr. 6 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 sowie eine Höchstanzahl von 3 Vollgeschossen fest.

Im Westen des Änderungsbereiches sind zur L 778 hin Pflanzstreifen und nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Geh- Fahr und Leitungsrechten festgesetzt. Die heutige Verkehrsführung im Änderungsbereich weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab (Park & Ride-Platz nicht festgesetzt, Wendeanlage im Osterkamp liegt westlicher als im B-Plan). Nach geltenden Festsetzungen ist für das Plangebiet generell keine offizielle Erschließung direkt an die L778 möglich.

Im Nordosten ragt an der Stelle, wo heute die Wendeanlage der Straße Osterkamp liegt, eine Fläche für Aufschüttungen in das Plangebiet hinein, die in der Örtlichkeit jedoch nicht vorhanden ist.

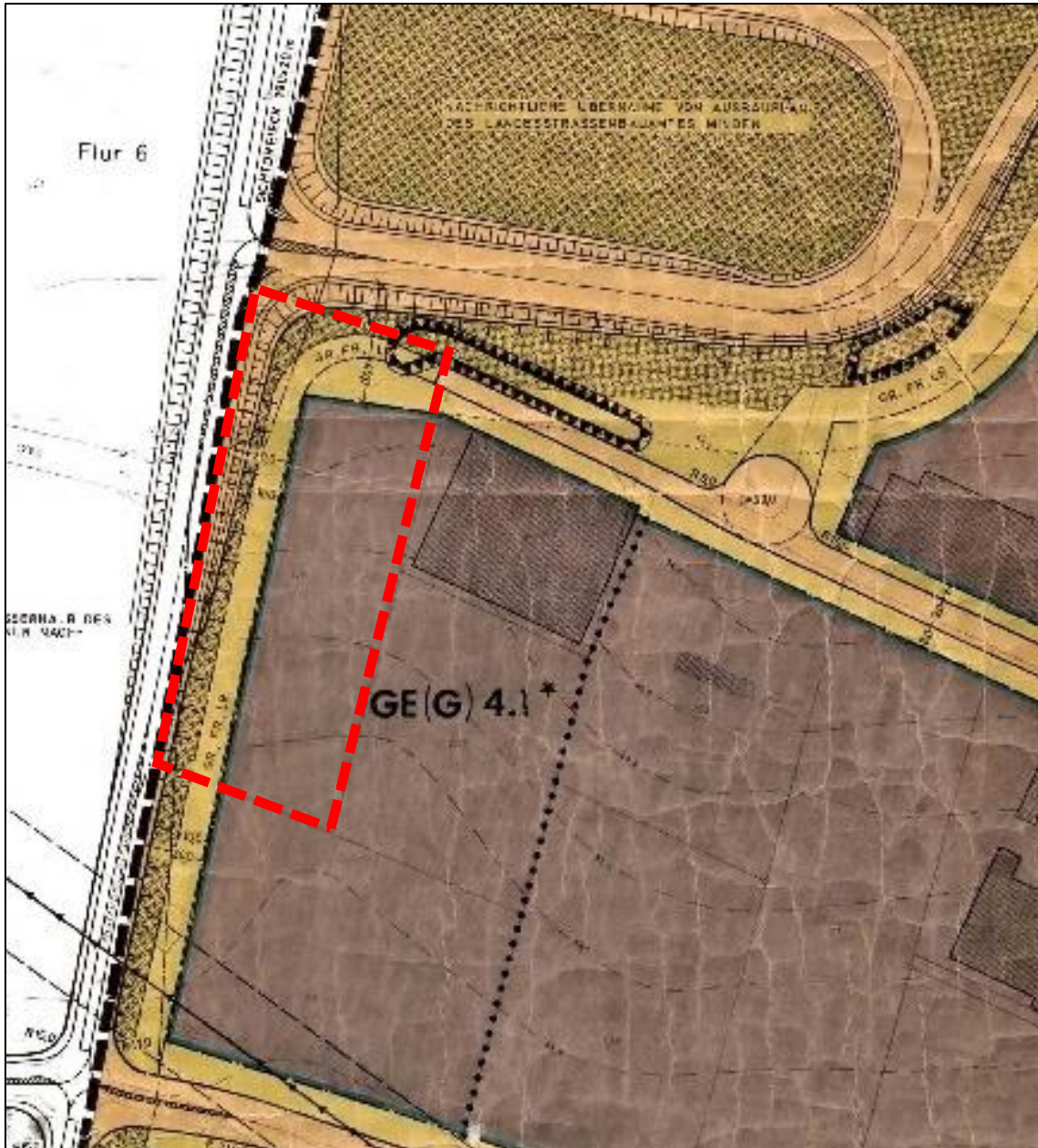


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6, Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGSBEREICHES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Es dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb dieser Gewerbegebiete sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind gem. § 8 (3) BauNVO zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

- Vergnügungsstätten

sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Neben den Vergnügungsstätten werden innerhalb des Gewerbegebietes darüber hinaus Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe eigener Art von den zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (gem. § 1 (9) BauNVO). Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten und von „Bordellen oder bordellartigen Betrieben“, die den Charakter eines „Gewerbebetriebes eigener Art“ darstellen können und somit in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig sind, soll einem möglichen „Trading-Down-Effekt“ im Plangebiet vorgebeugt werden, der mit der Etablierung solcher Nutzungen häufig einhergeht.

Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist im Plangebiet nur in untergeordnetem Umfang (max. 10 % der Bruttogeschossfläche) zulässig, wenn er in einem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb nicht überschreitet.

Der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten ist generell unzulässig, um eine Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten in der Stadt Porta Westfalica und umliegenden Gemeinden zu vermeiden. Als zentrenrelevante Sortimente gelten die Sortimente gemäß Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Porta Westfalica vom 15.07.2013. Diese ist den textlichen Festsetzungen und der Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Vom Ausschluss des Verkaufs von zentrenrelevanten Sortimenten kann bei Tankstellen eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, um dort den Verkauf von typischen Reisebedarfsartikeln (z.B. Zeitschriften und Zeitungen, Bücher, Blumen) innerhalb eines Tankstellenshops zu ermöglichen. Hierfür ist ein gesonderter Antrag bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu stellen. Über diesen Genehmigungsvorbehalt sind insbesondere die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Porta Westfalica zu gewährleisten und negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur zu vermeiden.

Die Einschränkung von Einzelhandelsnutzungen, die in einem Gewerbegebiet grundsätzlich bis 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche allgemein zulässig sind, erfolgt, da Einzelhandelsnutzungen in dieser Größenordnung in der Stadt Porta Westfalica vorzugsweise in den Siedlungsbereichen etabliert werden sollen.

Der Gebietscharakter des Gewerbegebietes wird durch diese Einschränkung in der Art der baulichen Nutzung nicht beeinträchtigt, da die ein Gewerbegebiet i.d.R. prägenden Nutzungen uneingeschränkt zulässig bleiben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleistet werden kann.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird in dem Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Im Plangebiet ist damit eine Versiegelung der Baugrundstücke von bis zu 80% zulässig. Die GRZ aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird damit beibehalten.

Diese GRZ ermöglicht unter Berücksichtigung der geplanten gewerblichen Nutzung eine angemessene bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke im Plangebiet im Sinne einer effektiven Bodenpolitik und schöpft den Orientierungswert gem. § 17 BauNVO für Gewerbegebiete aus.

Die GRZ gibt das Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an.

5.2.2 Geschossflächenzahl

Für das gesamte GE-Gebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 2,0 entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes zugelassen, um hier eine Ausschöpfung der zulässigen GFZ und GRZ unter Berücksichtigung der ursprünglich max. zulässigen Dreigeschossigkeit und der damit verbundenen kompakten und wirtschaftlichen Bauweise zu ermöglichen.

Die GFZ gibt den Anteil der zulässigen Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an. Als Geschossfläche definiert § 20 (3) BauNVO Satz 1 die Fläche, die sich nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen ergibt.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Wie im Ursprungsbebauungsplan werden bauliche Anlagen auf max. drei Vollgeschosse begrenzt, damit sich das Änderungsgebiet auch bezüglich der Höhenentwicklung in die Umgebung einfügt.

Zusätzlich wird die max. Höhe der baulichen Anlagen, unter Berücksichtigung der Bestandshöhen im angrenzenden Gewerbegebiet, auf 13 m begrenzt.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Bei der Berechnung der Gebäudehöhen ist bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwände (Attika) maßgebend. Dabei ist vom jeweiligen Bezugspunkt, der gem. § 18 BauNVO in der Planzeichnung festgesetzt ist, auszugehen. Diese Bezugspunkte leiten sich von der im Plangebiet herrschenden Topographie ab und sind in m über Normalhöhennull NHN angegeben. Die Topographie fällt im Plangebiet von Süden nach Norden ab.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind, um das notwendige Maß überschritten werden.

5.2.4 Baugrenzen

Innerhalb des Plangebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Diese halten einen Abstand von 3 m zur neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche und zu den umgebenden Grünflächen ein. Zu der nördlich verlaufenden A2 bzw. der Auffahrtsrampe in Fahrtrichtung Hannover wird ein Abstand

von 40 m eingehalten und damit die Bauverbotszone entlang von Autobahnen i.S.d. § 9 (1) Nr. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) berücksichtigt.

Im Vergleich zum Ursprungsplan werden die Baugrenzen somit an die neuen Gegebenheiten bzgl. der Verkehrsführung angepasst.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete bauliche oder technische Anlagen um bis zu 5 m, jedoch nur bis zu einer Länge von max. 20 m je Baugrundstück überschritten werden. Die bauordnungsrechtlichen Mindestabstände (§ 6 BauO NRW) bleiben unberührt und sind weiterhin zu berücksichtigen.

5.3 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße, die an die Holtruper Straße (L 778) anschließt und mit der bestehenden Verkehrsfläche „Osterkamp“ verbunden wird. Diese Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert. Die neu anzulegende Verkehrsfläche berücksichtigt bei der Dimensionierung von Breite und Kurvenradien den zu erwartenden Schwerlastverkehr. Die Straße erhält eine Breite von mehr als 7 m für den PKW- sowie LKW-Verkehr sowie einen zusätzlichen 2 m breiten Fuß- und Radweg.

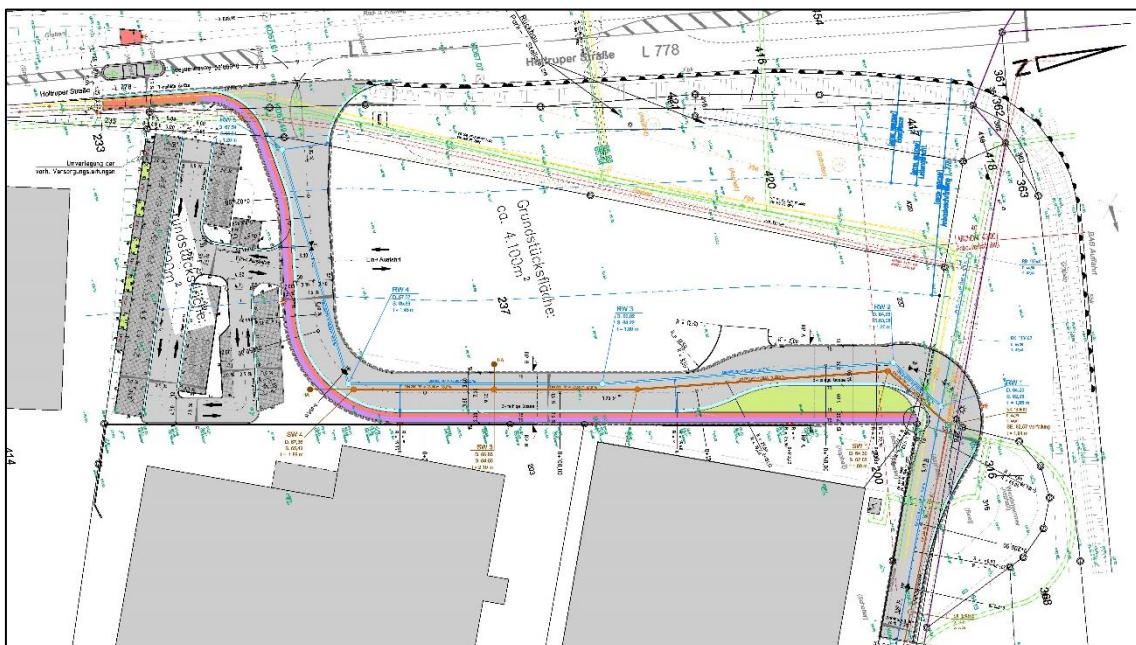


Abbildung 5: Erschließungsplanung, Stand 25.10.2021 (Quelle: iNplan GmbH)

Mit dieser Planstraße wird eine zusätzliche Zufahrt zum Gewerbegebiet Holtrup über die Straße Osterkamp geschaffen und damit vor allem die Zufahrt über die Straße „Rehwinkel“ entlastet.

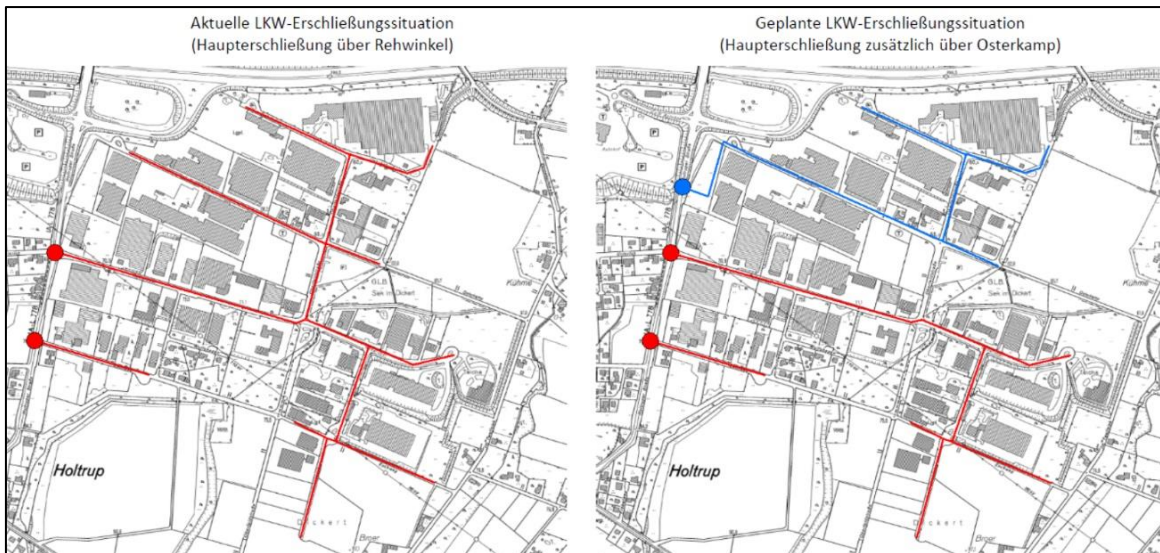


Abbildung 6: Erschließung des Gewerbegebietes Holtrup (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

Neben der neuen Planstraße werden im Bebauungsplan die bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der L 778 planerisch gesichert.

Das Grundstück südlich der neuen Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park & Ride-Platz“ festgesetzt. Der im Plangebiet bestehende Park & Ride-Platz soll auf diese Fläche verlagert werden.

5.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Um dem Bauverbot gem. § 9 FstrG (Fernstraßengesetz) nachzukommen, sind in einem 40 m breiten Bereich ab Fahrbahnkante der A2 Werbeanlagen unzulässig („Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB). Innerhalb dieser Fläche ist auch die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO unzulässig.

Parallel zur L 778 besteht zudem auf Grundlage des § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) eine 20 m breite Baubeschränkungszone für Anlagen der Außenwerbung.

Bei der Errichtung u.a. von Werbeanlagen i.S.d. § 13 (3) BauO NRW³ innerhalb dieser Fläche kann die zuständige Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist.

5.5 Werbeanlagen

Darüber hinaus werden im Plangebiet Vorgaben für die Gestaltung von Werbeanlagen i.S.d. § 89 (1) BauO NRW in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

³ Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000

Danach ist im Plangebiet die Zulässigkeit von Werbeanlagen mit wechselndem Plakatanschlag nicht zulässig. Weiterhin sind im Plangebiet Werbeanlagen nur an der „Stätte der Leistung“ zulässig. Anlagen der Fremdwerbung sind somit im Plangebiet unzulässig, da hier lediglich eine Hinweiswirkung auf die im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe möglich sein und eine Überprägung des Gewerbegebietes durch Fremdwerbung vermieden werden soll.

Darüber hinaus werden die Abmessungen von freistehenden Werbeanlagen und solchen an Gebäuden als Höchstmaß beschränkt.

Unzulässig sind auch Werbeanlagen und Firmenschilder, die eine bewegliche, laufend wechselnde durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbung aufweisen.

Ausnahmsweise i.S.d. § 31 (1) BauGB können je Baugrundstück bis zu 3 Fahnenmasten in einer Gruppe mit einem Abstand von max. 2,5 m zueinander zugelassen werden. Die Höhe der Fahnenmasten darf 10 m über dem festgesetzten Bezugspunkt nicht überschreiten. Hierfür ist im Einzelfall ein gesonderter Antrag bei der Baugenehmigungsbehörde zu stellen.

5.6 Leitungsrecht

Im Norden des Plangebietes wird aufgrund eines dort verlegten Abwasserkanals ein Leitungsrecht (LR) zugunsten der Stadt Porta Westfalica im Bebauungsplan festgesetzt.

5.7 Grünordnerische Festsetzungen

5.7.1 Verkehrsgrün

Zwischen Autobahn A2, L 778 und der Straße „Osterkamp“ befinden sich als Abgrenzung Grünflächen.

Diese Grünflächen sollen als Abschirmung des Plangebietes zu den angrenzenden Verkehrsflächen erhalten bleiben und werden entsprechend im Bebauungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt.

5.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Um eine Durchgrünung des Plangebietes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sicherzustellen, werden im Westen und Norden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern“ festgesetzt. Eine ähnliche Festsetzung ist auch bereits im Ursprungsplan getroffen worden.

Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern“ sind gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen. Der Anteil der Bäume muss mindestens 10 % betragen.

Das festgesetzte Leitungsrecht (LR) ist von Bepflanzungen freizuhalten.

Baumarten I. Ordnung

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudo-platanus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

Baumarten II. Ordnung

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

Straucharten

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hirschholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der im beschleunigten Verfahren geändert werden kann, gilt der Eingriff gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB findet somit keine Anwendung.

Unabhängig davon besteht bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan, der bereits Eingriffe in ähnlicher Intensität ermöglicht.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wurde nicht durchgeführt, da diese gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren entfällt.

Anwendungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ist weiter der Ausschluss von Beeinträchtigungen der in § 1a (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt im Stadtgebiet Bad Oeynhausen westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 3,5 km (DE-3817-301 „System Else/ Werre“), das nächstgelegene Vogelschutzgebiet in einer Entfernung von rd. 8,3 km nördlich des Plangebietes (DE-3618-401 „Vogelschutzgebiet Bastauniederung“). Negative Auswirkungen auf diese Gebiete sind auf Grund der Entfernung nicht zu erkennen.

Die sonstigen wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt.

6.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

6.1.1 Schutzgut Mensch

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsfunktionen die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Die Bedeutung des Plangebietes für den Menschen wird durch die derzeit vorliegende Nutzung bestimmt, nach der bereits eine gewerbliche Nutzung im Änderungsbereich zulässig ist. Auf Grund der vorherrschenden gewerblichen Nutzungsstrukturen spielt die Erholungsnutzung keine Rolle. Durch die angrenzende und vielbefahrene Autobahn 2 mit ihren Lärm- und Schadstoffemissionen ist jeglicher Anreiz des Verweilens oder sonstiger Nutzungsformen nicht vorhanden. Auswirkungen auf andere, außerhalb des Plangebietes gelegene und für den Menschen bedeutsame Nutzungsstrukturen, werden durch die Planänderung nicht hervorgerufen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Leben, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen sowie auf die Bevölkerung insgesamt ist nicht erkennbar.

6.1.2 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet ist derzeit durch eine landwirtschaftliche Nutzung und einer sich daran anschließenden gewerblichen Nutzung insbesondere im Osten und der damit verbundenen anthropogenen Vorbelastung geprägt. Eine gewerbliche Nutzung ist auf der bislang landwirtschaftlichen genutzten Fläche bereits zulässig. Mit dem Vorkommen von besonders empfindlichen oder geschützten Arten ist somit aufgrund der nahen Lage zu bestehenden Gewerbebetrieben sowie zur Autobahn A2 und dem Fehlen geeigneter Biotopstrukturen im Plangebiet nicht zu rechnen.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind auch unter Aspekten der biologischen Vielfalt als gering einzuschätzen.

6.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Fläche ist durch die intensiv genutzte, artenarme Ackerfläche gekennzeichnet. Die betroffene Ackerfläche verfügt über keine strukturgebenden oder raumbildenden Elemente wie Bäume, Gebüsche, Feldhecken o.ä. Für eine vernetzende Funktion im Biotopverbund spielt diese Fläche daher keine hervorzuhebende Bedeutung. Eine Überbauung dieser Fläche ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes bereits zulässig.

Ein besonderes Artenvorkommen, insbesondere von geschützten Pflanzenarten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Die Wertigkeit ist als gering einzustufen.

Darüber hinaus werden die angrenzenden Flächen des Bebauungsplangebietes von anthropogen beeinflussten Biotoptypen der Siedlungs- und Gewerbebereiche in Form von Verkehrsflächen, gemähten Rasenflächen und Ziergehölzpflanzungen geprägt.

Um eine Grundbegrünung im Plangebiet herzustellen, sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die entlang der L 778 vorhandenen Anpflanzungen bleiben weitestgehend erhalten und werden als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ gesichert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

6.1.4 Schutzgut Fläche

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden keine Flächen neu in Anspruch genommen, da hier bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan mit einer gewerblichen Nutzung vorhanden ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich vielmehr um eine Restfläche innerhalb eines größeren, zusammenhängenden Gewerbegebietes, die insbesondere im Hinblick auf eine Optimierung der verkehrlichen Erschließung des gesamten Gewerbegebietes überplant und räumlich neu geordnet wird. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme geht mit der Planänderung nicht einher.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist nicht erkennbar.

6.1.5 Schutzgut Boden

Beim vorhandenen Boden handelt es sich im südlichen Teil des Plangebietes vorwiegend um eine typische Braunerde. Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet. Für die Versickerung im Zwei-Meter-Raum ist der Boden „ungeeignet“.

Im nördlichen Teil des Plangebietes steht Pseudogley an. Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet. Für die Versickerung im Zwei-Meter-Raum ist der Boden als „staunass“ eingestuft.⁴

Altlastenvorkommen oder geologisch schutzwürdige Objekte sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Die Veränderung der Bodenoberfläche durch die Versiegelung des Bodens in den Bereichen, die durch bauliche Anlagen erstmalig überbaut werden, ist als erheblich einzustufen, allerdings ist eine Überbauung der Bodenoberfläche bereits durch den rechtswirksamen B-Plan zulässig.

Durch die Änderungsplanung wird das Schutzgut somit nicht in einem erheblichen Maße beeinträchtigt.

6.1.6 Schutzgut Wasser

Durch die entstehenden Gebäude und Verkehrsflächen und die damit verbundene Versiegelung der Böden, reduziert sich im Plangebiet durch die Ableitung des Niederschlagswassers in einen Regenwasserkanal die Grundwasserneubildungsrate. Durch die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers vom Schmutzwasser kann das Niederschlagswasser direkt einer Vorflut zugeleitet werden, so dass es dem Naturhaushalt erhalten bleibt. Durch die Planänderung wird keine wesentliche zusätzliche Versiegelung von Flächen ermöglicht.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht erkennbar.

6.1.7 Schutzgut Klima/Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Holtrup weist als Teil des Norddeutschen Mittelgebirges alle klimatischen Merkmale

⁴ Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen mit Basisauswertungen, Krefeld, 2017

eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse in diesem Gebiet zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (10,2 °C) aus. Die Niederschlagssumme liegt um 780 mm pro Jahr.⁵

Die Klimaanalyse des Landesamtes für Naturschutz Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zeigt für das Plangebiet eine thermische Belastung am Tag mit PET-Werten (Physiologisch äquivalente Temperatur) von > 35 bis 41 °C.⁶ Der Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen und die festgesetzten Neuanpflanzungen wirken der Aufheizung entgegen.

Im Falle eines Starkregenereignisses (Wiederkehrintervall 100 Jahre) würde sich das Wasser im Norden des Plangebietes im Bereich der Anpflanzflächen bis zu 0,7 m Höhe sammeln.

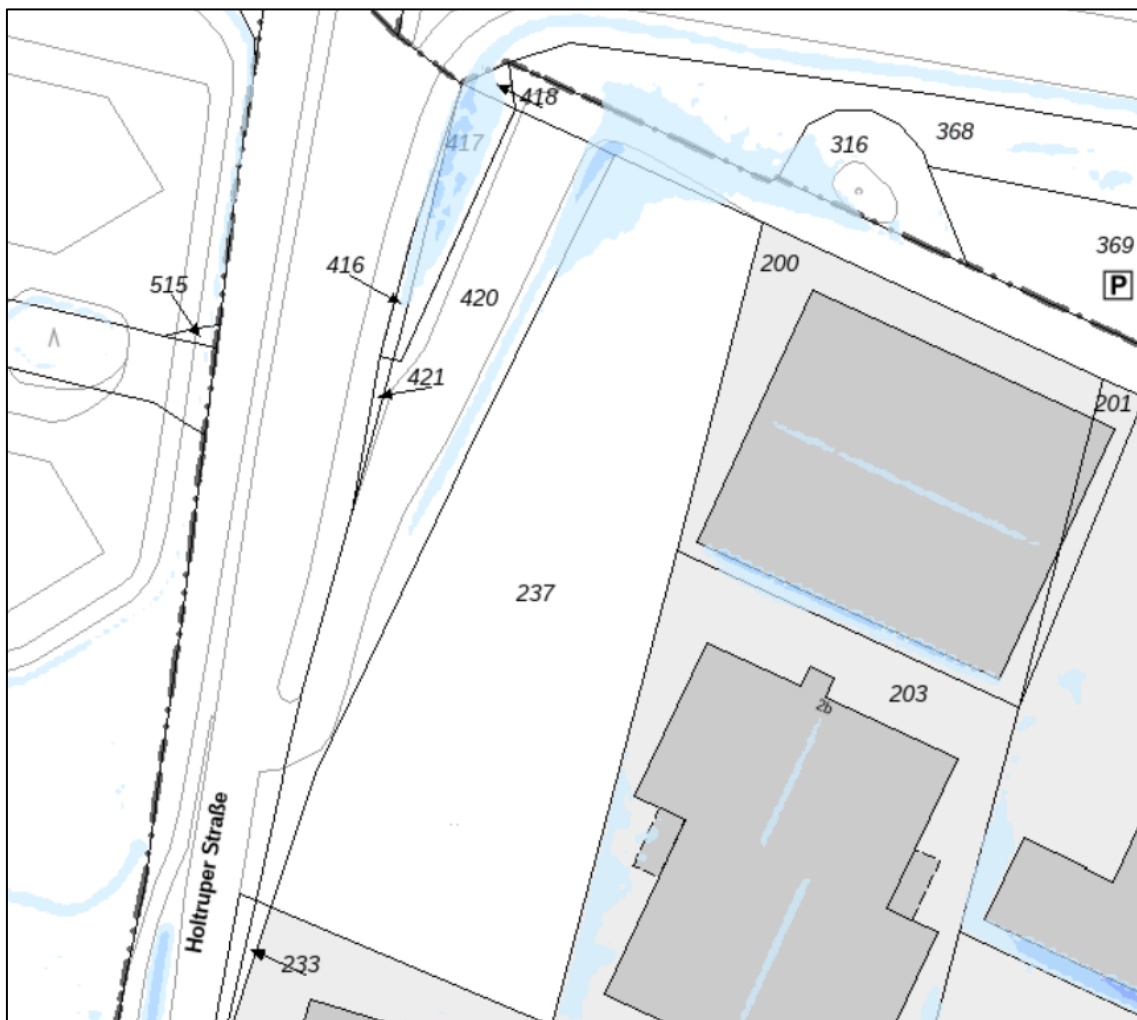


Abbildung 7: Starkregenhinweiskarte NRW (Quelle: Deutsches Klimavorsorgeportal, LANUV)

⁵ Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, <http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>, Zeitraum 1991-2020, abgerufen am 11.10.2021

⁶ Deutsches Klimavorsorgeportal, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, abgerufen am 30.11.2021

Das Anlegen von Gründächern oder die Nutzung von Solarenergie sind allgemein zulässig.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber den bisherigen rechtswirksamen Festsetzungen im Änderungsbereich nicht zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft ist nicht erkennbar.

6.1.8 Schutzgut Landschaft

Bei dem Untersuchungsbereich handelt es sich zwar um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die jedoch Teil eines intensiv genutzten Gewerbegebietes. „Der Landschaftsraum wird durch die Autobahn A2, die weithin sichtbar ist, zerschnitten. Von ihr geht auch eine deutliche Verlärmung der Landschaft aus“ (*aus Landschaftsbildbeschreibung "Lohfelder Hügelland" LANUV 2017*).

Die Eignung der Landschaft für die naturnahe Erholung spielt im Nahbereich der betrachteten Fläche eine untergeordnete bis gar keine Rolle, da Freiräume mit entsprechenden Kriterien fehlen. Erst weiter in Richtung Norden zum Wiehengebirge oder nach Westen zur Weser bieten sich Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Die Festsetzungen der Planänderung ermöglichen keine über das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung hinausgehende bauliche Nutzung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

6.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Bedingt durch das Fehlen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind folglich keinerlei Auswirkungen durch die Gewerbeentwicklung feststellbar. Eine Beeinträchtigung von Fern- oder Sichtbeziehungen zu außerhalb des Plangebietes vorhandenen Denkmälern wird durch die Planung nicht hervorgerufen.

Dennoch kann ein Vorkommen von archäologischen Funden oder Befunden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch die Regelungen des DSchG NRW (Meldepflicht) können ggf. auftretende Funde oder Befunde geborgen oder gesichert werden.

Bei Gewährleistung der Sicherung von archäologischen Funden oder Befunden werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut erkennbar.

6.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

6.2 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes i.S.d. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblatts 3719 Quadrant 3, in dessen Bereich mit folgenden potentiell vorkommenden Arten zu rechnen ist:

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3719 (Quelle: LANUV)

Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3719				
Art		Status	Erhaltungszu- stand in NRW (KON)	Erhaltungszu- stand in NRW (ATL)
Wissenschaftli- cher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Myotis bechsteinii	Bechsteinfleder- maus	Art vorhanden	U+	U+
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	G
Myotis daubentonii	Wasserfleder- maus	Art vorhanden	G	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfleder- maus	Art vorhanden	G	G
Pipistrellus nathusii	Rauhautfleder- maus	Art vorhanden	G	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	U
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	G
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	sicher brütend	S	S
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	G
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	U
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	sicher brütend	U	U
Coturnix coturnix	Flussregenpfeifer	sicher brütend	S	S
Ciconia ciconia	Weißstorch	sicher brütend	U	G
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	U
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G-	U
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	S	U
Mergus merganser	Gänsesäger	sicher rastend	G	G
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S	S
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G	U
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	sicher rastend	unb.	S

Remiz pendulinus	Beutelmeise	sicher brütend	S	S
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	S	U
Serinus serinus	Girlitz	sicher brütend	U	S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	G
Sturnus vulgaris	Star	sicher brütend	U	U
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	S	S
Reptilien				
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G	G

Stand der Abfrage: 22.10.2021

Legende:

Erhaltungszustand in NRW (Ampelbewertung):	
S	ungünstig/schlecht (rot)
U	ungünstig/unzureichend (gelb)
G	günstig (grün)
KON	kontinentale biogeographische Region
ATL	atlantische biogeographische Region

Die Vorhabenfläche wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Ein Anschluss an die freie Landschaft besteht durch die umliegenden Gewerbe- und Verkehrsflächen nicht. Mit dem Vorkommen von besonders empfindlichen oder geschützten Arten ist somit aufgrund der nahen Lage zu bestehenden Gewerbebetrieben sowie zur Autobahn A2 und dem Fehlen geeigneter Biotopstrukturen im Plangebiet nicht zu rechnen.

Bruthabitate von Arten der Feldflur (z.B. Feldlerche) sind nicht zu erwarten. Ausgeschlossen werden können Auswirkungen auf alle wasserbewohnenden Arten, da im Plangebiet keine Gewässer vorhanden sind. Auch das Vorkommen waldbewohnender Arten kann ausgeschlossen werden.

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung führt durch die geplanten Festsetzungen im Bereich der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zu einer Flächenversiegelung zugunsten einer gewerblichen und verkehrlichen Nutzung. Die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Verkehrsflächen bleiben erhalten. Zudem werden sich auf den festgesetzten Anpflanzflächen neue Grünstrukturen entwickeln.

Erhebliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten sind nicht erkennbar.

7 BELANGE DES BODENSCHUTZES

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (BBodSchG vom 17. März 1998, LBodSchG vom 9. Mai 2000).

überwiegend verloren.

Durch die Bebauungsplanänderung werden nur im geringfügigen Maß zusätzliche Bodenversiegelungen ermöglicht, die insbesondere durch die größere Verkehrsfläche im Änderungsbereich hervorgerufen werden. Da auf Grundlage des vorhandenen Bebauungsplanes bereits eine intensive gewerbliche Bebauung zulässig ist und diese durch die Planänderung auch in Zusammenhang mit den außerhalb des Plangebietes gelegenen Gewerbegebieten zu einer Optimierung der vorhandenen Infrastruktur beiträgt, wird der o.g. Bodenschutzklausel entsprochen.

Gemäß § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Straßenverkehrsfläche, die an die Holtruper Straße im Bereich der vorhandenen Zufahrt anschließt (L 778). Hierüber wird ein Anschluss der Straße Osterkamp an die L 778 ermöglicht, die derzeit für LKWs nicht durchgängig befahrbar ist.

Über die L 778 ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

8.2 Energieversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

8.3 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes kann über das in der Straße Osterkamp vorhandene Trennsystem erfolgen, welches in die Planstraße hinein im Freigefälle verlängert werden kann.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch örtlichen Entsorger sichergestellt. Im Rahmen der gewerblichen Nutzung anfallende Sonderabfälle sind vom Betreiber fachgerecht zu entsorgen.

8.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die vorhandene Trinkwasserversorgung der umliegenden Straßen angeschlossen werden.

Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsstraße sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 herzustellen, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

9 HINWEISE

9.1 Bodendenkmalschutz

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.

Die Entdeckung ist der Stadt Porta Westfalica und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

9.2 Kampfmittelbeseitigung

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

9.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta Westfalica mit der Definition der zentrenrelevanten, der nicht-zentrenrelevanten und der nahversorgungsrelevanten Sortimente der Stadt Porta Westfalica und der Abstandserlass NRW können bei der Stadtverwaltung Porta Westfalica, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica, Abteilung Stadtplanung, zu den Dienststunden oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

9.4 Ökologische Ausrichtung Bebauungspläne

Gemäß dem Beschluss der Stadt Porta Westfalica zur ökologischen Ausrichtung von Bebauungsplänen vom 07.10.2019 sind Flachfächer von 0°-15° zu begründen oder mit einer solaren Energiegewinnung auszustatten. Gebäude mit geeigneten Dächern sollen

so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

9.5 Mutterboden

Nach § 202 BauGB i.V.m. der 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.

9.6 Stellplatzsatzung

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 28.06.2019 sind je drei Beschäftigte jeweils ein Stellplatz für Autos und Fahrräder vorzuhalten.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 2: Flächenbilanz

Nutzung	Planung 4. Ä., ca.
Gewerbegebiet	5.379 m ²
<i>davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>926 m²</i>
Öffentliche Verkehrsfläche	2.844 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche – Park & Ride-Platz	1.712 m ²
Grünfläche – Verkehrsgrün	562 m ²
Summe	10.498 m²

Minden, 25.11.2021

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.

ANLAGE

Liste der zentrenrelevanten Sortimente gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Porta Westfalica, Stand: 15.07.2013

- medizinische und orthopädische Artikel
- Augenoptik (Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel etc.)
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (inkl. Organisationsmittel)
- Zeitschriften und Zeitungen
- Bücher
- Antiquariate
- Damen- / Herren- / Kinderbekleidung und -wäsche
- Pelz- / Kürschnerwaren, Miederwaren
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme)
- Uhren und Schmuck (inkl. Edelmetallwaren)
- Spielwaren (ohne Videospielekonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Sportbekleidung und -schuhe
- Musikinstrumente und Musikalien
- Hobbyartikel, Künstler- und Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik)
- Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke)
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Textilien (Heim- und Haushaltstextilien, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- Vorhänge und Gardinen
- Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Antiquitäten und antike Teppiche
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- und optische Erzeugnisse (Fotokameras, Ferngläser, Mikroskope etc. inkl. Zubehör (ohne Augenoptik))
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Floristik