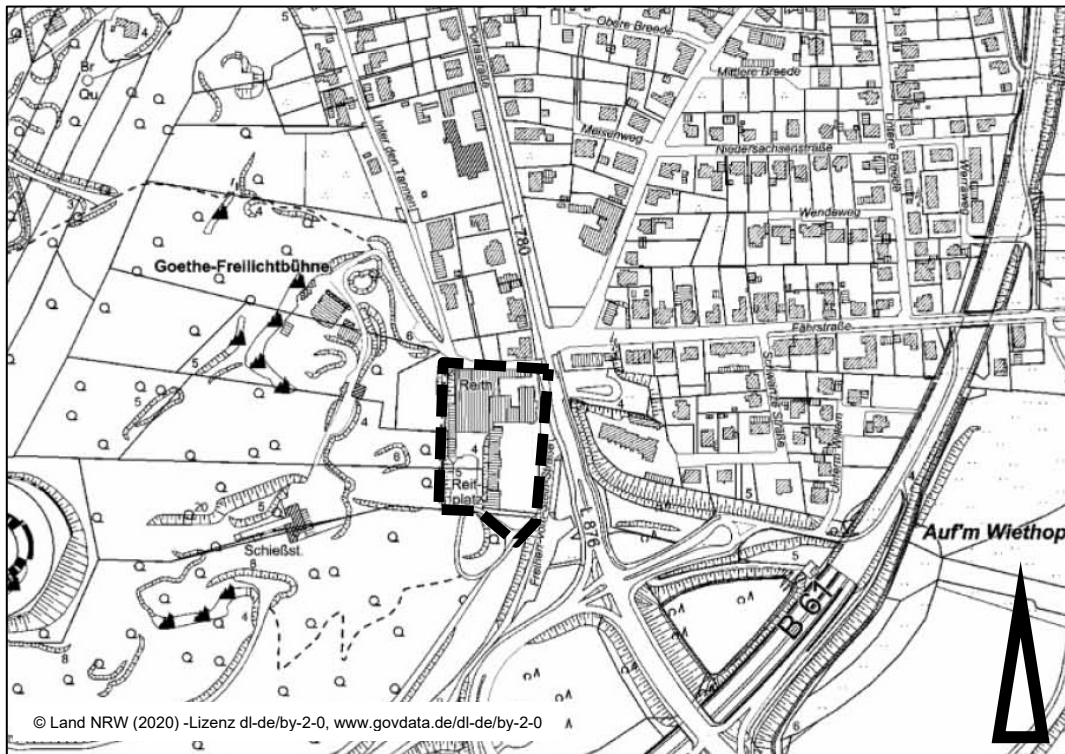




Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil D-

zum Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 44
„Kaiserhof“



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

ENTWURF

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

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 GRUNDLAGEN / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3 IMMISSIONEN	7
3.4 ALTLASTEN.....	9
4 BESTEHENDE PLANUNGEN	9
4.1 REGIONALPLAN.....	9
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
4.3 RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE	11
5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	11
5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	11
5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	12
5.3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN / GESCHOSSIGKEIT.....	13
5.4 BAUGRENZEN	13
5.5 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....	14
5.6 IMMISSIONSSCHUTZ	17
5.7 BODENDENKMAL.....	19
5.8 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (VEP)	20
6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	20
6.1 ARTENSCHUTZ.....	20
6.2 FFH-VORPRÜFUNG	21
7 DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE.....	22
8 ERSCHLIEßUNG	23
8.1 VERKEHR	23
8.2 ENERGIEVERSORGUNG	23
8.3 ABWASSERBESEITIGUNG	23
8.4 ABFALLBESEITIGUNG.....	23
8.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	23
9 HINWEISE	24
9.1 BODENDENKMALSCHUTZ	24
9.2 KAMPFMITTELBESEITIGUNG	24
9.3 KLIMASCHUTZ.....	24
9.4 BERGBAU	24
9.5 GEBÄUDEINTERNE TELEKOMMUNIKATIONSANSCHLÜSSE.....	24
9.6 DIN-NORMEN	24
9.7 BELEUCHTUNG	25
10 FLÄCHENBILANZ	25
11 KOSTEN	25

TEIL II UMWELTBERICHT	27
1 EINLEITUNG	27
2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE 27	
3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	29
3.1 FACHGESETZE.....	29
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	33
4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	38
4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES	
UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	38
4.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG	
DER PLANUNG.....	39
4.3 ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	
43	
4.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER	
NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	44
4.5 EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	47
4.6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	47
4.7 AUSWIRKUNGEN DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN.....	47
5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	47
5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	47
5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES	
BEBAUUNGSPLANES (UMWELTBAUBEGLEITUNG, MONITORING)	47
6 ZUSAMMENFASSUNG	48
7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT	48
ANLAGE	49

Planverfasser:


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

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung 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 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15.04.2020
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15.04.2020
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

2 GRUNDLAGEN / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das derzeit brach liegende Kaiserhofareal, welches sich im Süden des Ortsteils Barkhausen befindet.

Das Gebäude des denkmalgeschützten Kaiserhofs wurde im Dezember 2011 bei einem Brand schwer beschädigt und in der Folge baulich gesichert. In den vergangenen Jahren wurde das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss im Rohbauzustand gesichert und ab der Decke des ersten Obergeschosses neu errichtet.

Eine Restaurierung der ebenfalls denkmalgeschützten Laubenhalle musste verworfen werden, da die Holzkonstruktion auch bereits vor dem Brand in baulich schlechtem Zustand war und sich als nicht mehr sanierungsfähig erwies. Unter Verwendung noch tragfähiger Bauteile der gesamten Laubenhalle wird jedoch der Mittelgiebel erhalten bzw. rekonstruiert.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauleitplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufwertung und städtebaulich angemessene Nachnutzung des Areals geschaffen werden. Die städtebauliche Dominante, die das Kaiserhofgebäude im Ortseingangsbereich von Barkhausen inmitten der Porta Westfalica unterhalb des Kaiser-Wilhelmdenkmal darstellt, soll durch die Planung erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig soll nicht nur eine Aufwertung, sondern eine sinnvolle Nachverdichtung ermöglicht werden, in dem der Bereich städtebaulich weiterentwickelt und einer adäquaten Nachnutzung zugeführt wird. Eine wohnungsbauliche und gewerbliche Nutzung wird vorgesehen um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Porta Westfalica zu entsprechen. Einerseits ist ein Umbau des historischen Gebäudekomplexes mit Büro,- Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten geplant. Weiterhin sollen dort barrierefreie Wohnangebote, u.a. auch für betreutes Wohnen und Pflegeangebote, geschaffen werden.

Weiterhin ist die Reaktivierung einer Hotelnutzung im historischen Gebäudebestand vorgesehen. Zudem ist eine kulturelle Funktion vorgesehen, mit der Darstellung der Geschichte des Kaiserhofes und seiner Umgebung.

Eine Bebauung in diesem Bereich entspricht den Zielen der Stadt Porta Westfalica, um eine Innenverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen innerhalb der Ortsteile zu ermöglichen sowie die Deckung des Bedarfs nach Wohnraum und Dienstleistungen zu erreichen. Die Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand bzw. im Übergangsbereich zur freien Landschaft kann so vermieden werden.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, soll daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich geregelt werden.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB) und der Begründung beizufügen. Die Eingriffsregelung nach BNatSchG ist anzuwenden.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden die dort getroffenen Festsetzungen nur in Verbindung mit einem entsprechenden Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 (1) Satz 1 BauGB zwischen der Stadt Porta Westfalica und dem Vorhabenträger verbindlich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica wird für Teile des Plangebietes (derzeitiger Reitplatz) im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert, da der derzeit wirksame FNP in diesen Bereichen die geplante Nutzung nicht vollständig abbildet.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Barkhausen der Stadt Porta Westfalica: Gemarkung Barkhausen, Flur 6, Flurstücke 166, 343, 308 tlw. und 167. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 10.435 m².

Die räumliche Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) verbindlich festgesetzt. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Teil B) ist ebenfalls in dem Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes verbindlich festgesetzt und deckungsgleich mit dem Bebauungsplan.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in einer exponierten städtebaulichen und landschaftlichen Lage direkt in der „Porta Westfalica“, unterhalb des Kaiser-Wilhelm-Denkmal und markiert den Ortseingang im Süden Barkhausens.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der historische und denkmalgeschützte „Kaiserhof“ der im November 2011 bei einem Brand schwer beschädigt wurde. In den vergangenen Jahren wurden das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss des denkmalgeschützten ehemaligen Hotels provisorisch im Rohbauzustand gesichert. Ab der Decke des ersten Obergeschosses wurde das Gebäude neu errichtet. Hierzu zählen das Fach-

werk unter Verwendung von ca. 50% alten Hölzern, die tragende Konstruktion aus Stahlbetonwänden Stahlbetonstützen und Mauerwerk im zweiten Obergeschoss, sowie die hölzernen, stahlverstärkten Dach- und Turmkonstruktionen mit Ziegel und Schieferdeckung.

Im Plangebiet befindet sich weiterhin eine Reithalle mit Reitplatz und die ebenfalls historische und denkmalgeschützte „Laubenhalle“. Letztere ist auf Grund ihrer jahrzehntelangen Vernachlässigung abgängig und lässt sich nicht mit vertretbarem Aufwand fachgerecht erhalten oder restaurieren.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet auch Teile (Fundamentreste) eines Gefangenenlagers aus dem 2. Weltkrieg, das zusammen mit dem Kaiserhof als Außenlager des Konzentrationslagers Neuengamme diente (März 1944 bis April 1945). Diese Teile sind mit Bescheid der Bezirksregierung Detmold vom 24.03.2021 als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Porta Westfalica eingetragen worden.



Abbildung 1: Lage Bodendenkmal DKZ 37197 0353, ehem. Außenlager KZ Neuengamme
Auf dem Areal „Kaiserhof“ befand sich während der nationalsozialistischen Diktatur von März 1944 bis April 1945 ein Außenlager des KZ Neuengamme an der Porta Westfalica, in dem bis zu 1.500 KZ-Häftlinge aus 17 Nationen auf engstem Raum unter katastrophalen Bedingungen interniert waren. Hieran soll in enger Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) angemessen erinnert werden.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat am 17.09.2018 auf die Wichtigkeit des Bodendenkmals wie folgt hingewiesen: „*Sehr wohl ist sich der Ausschuss dabei der Bedeutung des Areals für die Bewahrung der Erinnerung an die Greuel bewusst, die hier*

mit dem Betrieb der KZ-Außenstelle Neuengamme durch das verbrecherische Nazi-Regime verknüpft sind. Der APU erwartet daher eine Fortsetzung der vom heimischen Verein KZ-Gedenk- und Dokumentationsstätte Porta Westfalica begonnenen Erinnerungskultur mit Sicherstellung des Kaiserhof-Erhaltes.“

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Portastraße/ L876 bzw. Freiherr-vom-Stein-Straße, die östlich des Plangebietes verlaufen.

Umgeben ist das Plangebiet von Wohnbebauungen im Norden und Wohn- und Mischnutzungen entlang der Portastraße. In östlicher Richtung befindet sich in der näheren Umgebung ein Eiscafé und ein Restaurant. Weiterhin ist die Umgebung von ein- bis dreigeschossigen Wohnbebauungen mit einer offenen Bauweise geprägt. Westlich des Kaiserhofareals befindet sich das Gelände der Goethe-Freilichtbühne und die Schützenhalle des Schützenvereins Barkhausen.



Abbildung 2: Luftbild, Lage des Plangebietes

(Quelle Luftbild: © Land NRW (2018), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3.3 Immissionen

Vom Plangebiet selbst gehen keine wesentlichen Emissionen auf benachbarte Nutzungen aus.

Auf das Plangebiet können Verkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen und Bahnstrecken sowie Immissionen von der benachbarten Freilichtbühne und des Schießstandes einwirken. Aus diesem Grund ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden.¹

¹ Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Kaiserhof“ der Stadt Porta Westfalica, WENKER & GESING, 26.04.2022

3.3.1 Lärm Freilichtbühne

Bei der Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen sind die Regelungen des Runderlasses Freizeitlärm des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (sog. Freizeitlärmrichtlinie) zu beachten.

Unter Nr. 3 der Freizeitlärmrichtlinie heißt es, dass die von Freizeitanlagen verursachten Geräuschimmissionen grundsätzlich nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu bewerten sind.

Für Mischgebiete liegen die Immissionsrichtwerte gem. der Freizeitlärmrichtlinie tags bei 55 dB(A) – 60 dB(A) und nachts bei 45 dB(A). Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Richtwerte tags nicht um mehr als 30 dB(A) und nachts nicht um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die schalltechnischen Berechnungen zur Freilichtbühne haben ergeben, dass der nachts (ab 22.00 Uhr) in Mischgebieten nach der Freizeitlärmrichtlinie geltende Immissionsrichtwert von 45 dB(A) bei regelmäßig bis in den Nachtzeitraum (ab 22.00 Uhr) andauernden Veranstaltungen (z. B. Theater, Freiluftkino) innerhalb des Plangebietes in weiten Teilen eingehalten wird. Nur im 2. Dachgeschoss des Hauptgebäudes kommt es an der nördlichen Fassade zu leichten Überschreitungen (s. Anlage des Schallgutachtens, Kapitel 8.2). In diesen Bereichen am Hauptgebäude des Kaiserhofes dürfen keine offenbaren Fenster an schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlaf- oder Kinderzimmer i.S.d. DIN 4109) errichtet werden.

Aufgrund der im Tageszeitraum höheren Richtwerte in Verbindung mit der längeren Mittelungszeit ist tagsüber sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeiten eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt.

Überschreitungen der für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionshöchstwerte (Richtwerte am Tage zzgl. 30 dB, Richtwert in der Nacht zzgl. 20 dB) sind nicht zu erwarten.

Im Schallgutachten wird zusätzlich angemerkt, dass an den im Bestand für die Freilichtbühne maßgeblichen Immissionsorten im Bereich der bestehenden Wohnbebauung nordwestlich des Plangebietes sich auf Basis der zugrunde gelegten Emissionsdaten nachts Beurteilungspegel von über 50 dB(A) ergeben und somit die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete deutlich überschreiten. Bei einer Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen dort ist auch innerhalb des Plangebietes mit entsprechend geringeren Beurteilungspegeln zu rechnen.

3.3.2 Lärm Schießanlage

Die schalltechnischen Berechnungen zur Schießanlage haben ergeben, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von tagsüber 60 dB(A) innerhalb des Plangebietes bei dem in Ansatz gebrachten Schießbetrieb flächendeckend eingehalten wird.

Überschreitungen der für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte (Richtwert am Tage zzgl. 30 dB, Richtwert in der Nacht zzgl. 20 dB) sind nicht zu erwarten.

3.3.3 Verkehrslärm

Die schalltechnischen Berechnungen zum Verkehrslärm haben ergeben, dass der hierfür gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 in Mischgebieten anzustrebende Orientierungswert von tagsüber 60 dB(A) bei verkehrsbedingten Mittelungspegeln von 38 bis 67 dB(A) in weiten Teilen eingehalten, an der Bebauung im Osten des Plangebietes jedoch stellenweise auch überschritten wird. Der nachts für Verkehrsgeräusche geltende Orientierungswert von 50 dB(A) wird bei Werten von 35 bis 60 dB(A) an den lärmabgewandten Fassaden eingehalten, je nach Lage jedoch auch überschritten (s. Anlage des Schallgutachtens, Kapitel 8.4).

Gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 ist bei Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) ein ungestörter Schlaf häufig auch bei nur teilweise geöffneten Fenstern nicht möglich; gemäß VDI 2719 ist bei einem nächtlichen Beurteilungspegel von > 50 dB(A) an Schlafräumen eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Mit „fensterunabhängig“ ist dabei gemeint, dass zur Gewährleistung des hygienisch und bauphysikalisch notwendigen Luftwechsels in Schlafräumen eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung erforderlich ist.

Für betroffene Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind daher entsprechende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes wird im Gutachten empfohlen, soweit nicht andere Belange (z. B. Denkmalschutz) überwiegen, nach Möglichkeit auf die Regelungen des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 abzustellen.

Aufgrund der ermittelten Verkehrsgeräusche sind im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen (vgl. Kap. 5.7).

3.4 Altlasten

Altlasten oder Ablagerungen sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar, so dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Innerhalb von ASB sollen vorrangig Wohnsiedlungsfunktionen erfüllt werden.



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt für das Plangebiet überwiegend gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Der Kaiserhof ist darüber hinaus als eine Einzelanlage dargestellt, die dem Denkmalschutz unterliegt. Südlich im Plangebiet befindet sich eine Fläche für Landwirtschaft, die in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die private Erschließung der Reithalle liegt in einer Waldfläche.

Die Fläche für Landwirtschaft wird im Rahmen der parallelen 123. Änderung an die geplante Nutzung angepasst und dort künftig eine „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das hier geplante Vorhaben grundsätzlich gegeben und dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, wird entsprochen.

Angrenzend des Planungsgebietes sind nördlich und östlich ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt. Im Westen und Süden befinden sich Flächen für Wald, im Südwesten Grünflächen. Darüber hinaus wird auf den Waldflächen südwestlich des Plangebietes eine Umgrenzung für Bodendenkmalanlagen dargestellt.

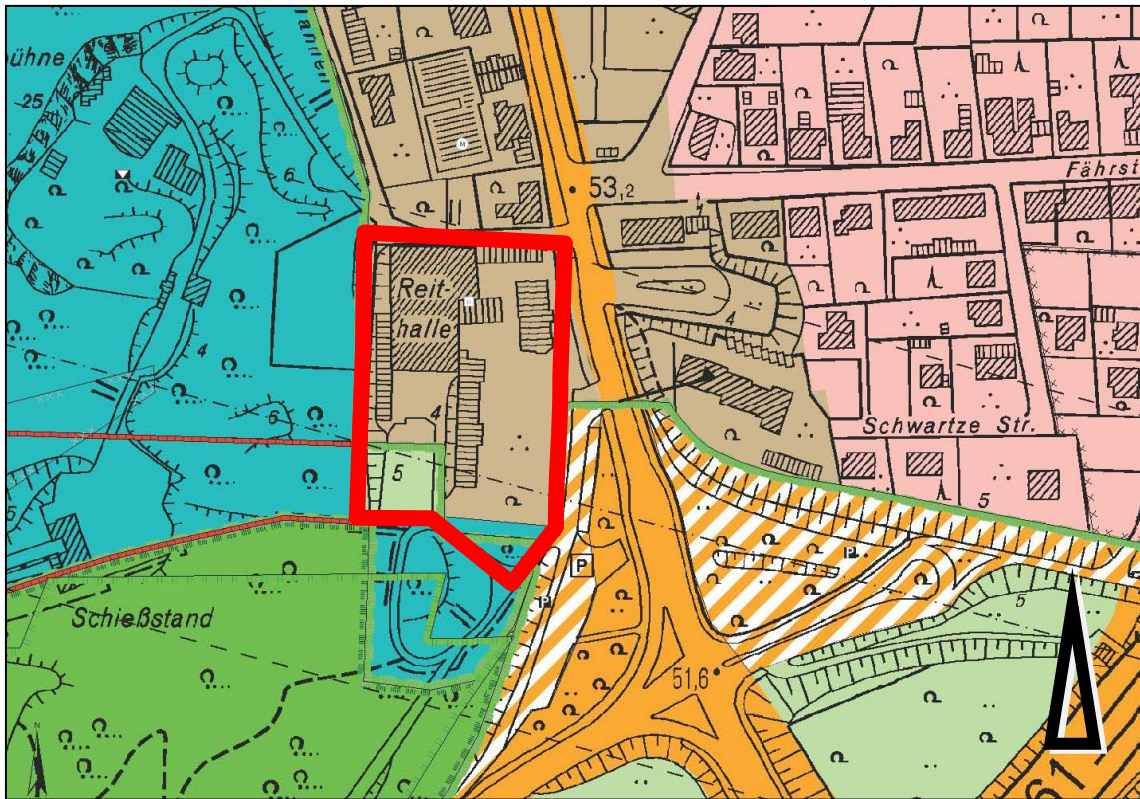


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Plangebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

4.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Nordöstlich des hier aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 gilt der Bebauungsplan Nr. 44 „Zwischen Portastraße und alte Portastraße“, der 2002 aufgestellt und im Jahr 2019 geändert worden ist.

Dort wurde ebenfalls ein Mischgebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,6, die Geschossflächenzahl bei 1,2. Die Bauweise ist offen und es sind max. drei bis vier Vollgeschosse zulässig. Weitere Festsetzungen betreffen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die anderen umgebenden Wohngebiete haben sich ohne Bebauungspläne entwickelt, sodass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben dort nach § 34 BauGB richtet, wonach ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Mischgebiet“ (MI 1-3) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In dem MI 1- und MI 2-Gebiet sind gem. § 6 (2) BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

werden innerhalb des Plangebietes (MI 1- MI 3) nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gartenbaubetriebe haben in der Regel einen höheren Flächenanspruch als es die Größe des geplanten Mischgebietes zulässt. Tankstellen sind bereits entlang der Portastraße vorhanden und im Planbereich auch auf Grund der räumlichen Nähe zu dem südlich gelegenen Knotenpunkt (Lichtsignalanlage, Auffahrt B 482, Weserbrücke) verkehrstechnisch problematisch. Vergnügungsstätten sind ebenfalls nicht zulässig, um nachteilige Auswirkungen auf die sensiblere Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes und der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen zu vermeiden. Mit dem Ausschluss der Vergnügungsstätten soll einem möglichen „Trading-Down-Effekt“ in der Umgebung vorgebeugt werden, der mit der Etablierung solcher Nutzungen häufig einhergeht.

Für das MI 3-Gebiet wird die Errichtung von Wohngebäuden im Rahmen einer Feinsteu-erung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen, da eine Wohnnutzung bereits in dem MI 1- und MI 2-Gebiet vorgesehen ist. Das MI 3-Gebiet soll auf Grund der räumlichen Lage angrenzend an die geplante historische Gartenanlage im Rahmen der Objektpla-nung vielmehr einer Dienstleistungsnutzung (z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Touris-mus, Kultur) vorbehalten bleiben. Die allgemeine planungsrechtliche Zweckbestimmung des Mischgebietes wird hierdurch nicht beeinträchtigt, da es sich lediglich um ein Bau-fenster innerhalb des gesamten Mischgebietes im Plangebiet handelt, in dem die übrigen allgemein zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes uneingeschränkt realisiert werden können.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Mischgebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, jedoch höchstens bis zu einer GRZ von 0,8, so dass insgesamt eine Versiegelung der Baugrundstücke von bis zu 80% innerhalb des Misch-gebietes zulässig ist.

Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an.

Die gemäß § 17 BauNVO (2017) zulässige Obergrenze für die Festsetzung der GRZ von 0,6 wird hier ausgeschöpft, um eine effektive Ausnutzung des Baugrundstückes im Plangebiet zu ermöglichen und zu einer Verdichtung der Bebauungsstrukturen beizutragen.

5.3 Höhe der baulichen Anlagen / Geschossigkeit

Um auch bezüglich der Höhenentwicklung ein Einfügen des Plangebietes in die bestehenden Bebauungsstrukturen zu gewährleisten, wird die max. Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe innerhalb des Mischgebietes begrenzt. In dem MI 2-Gebiet, in dem die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen ist, werden bis zu vier Vollgeschosse zugelassen. Zusätzlich wird im MI 2 die max. Gebäudehöhe auf 77 m NHN (Meter über Normalhöhe Null) begrenzt. Als Gebäudehöhe wird hierbei der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung – z.B. Attika) definiert. Bei Flachdächern ist hierunter der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die Höhe der Außenwanderrhöhung (Attika) zu verstehen. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind.

In dem MI 3-Gebiet wird max. ein Vollgeschoss zugelassen. Hier soll die Errichtung einer dem historischen Vorbild angenäherten Terrasse und weitere gastronomische Nutzungen und Dienstleistungen ermöglicht werden. Auf die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen wird im MI 3 aufgrund der max. eingeschossigen Bauweise verzichtet.

Für das MI 1-Gebiet, das den denkmalgeschützten Kaiserhof umfasst, wird auf Grund der bereits bestehenden Bebauung i.V.m. mit den bestehenden denkmalrechtlichen Regelungen auf die Festsetzung einer Geschossigkeit und max. Höhe baulicher Anlagen verzichtet, da das Gebäude in seiner vorhandenen Kubatur bestehen bleiben wird.

Durch die getroffenen Festsetzungen zur Höhe und Geschossigkeit der baulichen Anlagen wird gewährleistet, dass sich die neu geplante Bebauung hinsichtlich der Höhenentwicklung in die vorhandenen baulichen Strukturen einfügen wird.

5.4 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der konkreten Objektplanung (s. Vorhaben- und Erschließungsplan) und dem baulichen Bestand im Plangebiet. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung von baulichen Hauptanlagen allgemein zulässig.

Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

Unabhängig von der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan sind die Grenzabstände des § 6 Bauordnung NRW 2018 zu berücksichtigen.

5.5 Verkehrliche Erschließung

5.5.1 Verkehrsflächen

Der Anschluss des Plangebietes an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Portastraße, Freiherr-vom-Stein-Straße) wird durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Für die Erschließung innerhalb des Plangebietes wird eine private Verkehrsflächen festgesetzt. Diese ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden und dient der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Grundstücke und dem forstwirtschaftlichen Verkehr.

5.5.2 Flächen für Stellplätze

Für die auf dem Kaiserhofareal benötigten Stellplätze werden entsprechende Flächen für Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt.

5.5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Da das Plangebiet nicht über die Straße „Unter den Tannen“ erschlossen werden soll, wird an der nördlichen Plangebietsgrenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

5.5.4 Verkehrstechnische Untersuchung, 07.12.2020

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurde die Anbindung des Plangebietes betrachtet.² Die verkehrliche Erschließung sollte zum Zeitpunkt der Untersuchung über die Straßen Unter den Tannen und Freiherr-vom-Stein-Straße direkt an die Portastraße (L 876) erfolgen.

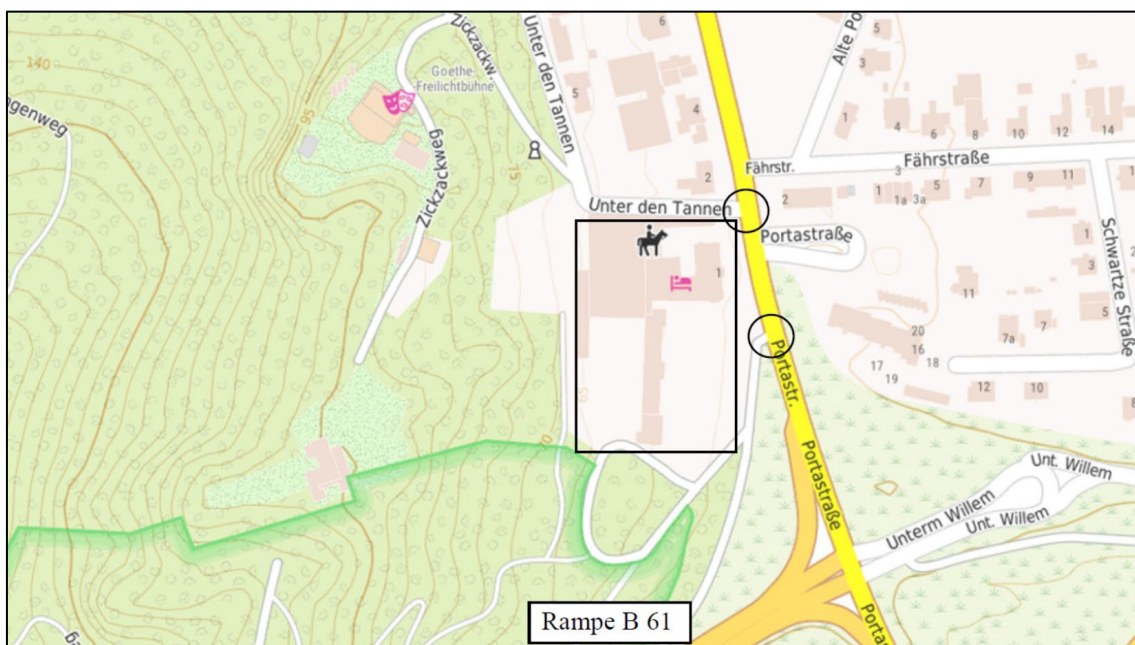


Abbildung 5: Übersichtsplan, Lage des Kaiserhofs und des Grundstücks sowie der geplanten Anbindungen an die Portastraße (L 876) (Quelle: Ing.-Büro Geiger & Hamburgier)

² Verkehrstechnische Untersuchung: Anbindung der Neubebauung auf dem Gelände des Kaiserhofs an die Portastraße (L 876), Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, Herne, 07.12.2020

Aufgabe der Untersuchung war es daher, die Leistungsfähigkeit der geplanten Einmündungen unter Berücksichtigung des zu erwartenden, zusätzlichen Verkehrs zu untersuchen. Betrachtet werden sollten außerdem die Auswirkungen auf den signalisierten Knoten B 61n - Portastraße (L 876)/B 61 - Buswendeschleife (Unterm Willem).

Das Gutachten kam zu folgendem Ergebnis:

„Als Basis für diese Untersuchung waren aktuelle Verkehrsbelastungswerte erforderlich. Da diese nicht vorlagen, mussten Verkehrszählungen an den beiden genannten Anbindungen durchgeführt werden. Sie fanden am 24.11.2020, einem Dienstag, statt. Aufgrund der zu untersuchenden Wohnbebauung musste sowohl die Morgen- als auch die Nachmittagsspitze betrachtet werden. Da die Zählungen auch als Grundlage für das Schallgutachten dienen sollten, wurden sie über 24 h durchgeführt.“

Die Bestandswerte wurden nach den Vorgaben des Landesbetriebs auf das Jahr 2030 hochgerechnet. Anschließend wurde eine Prognose für den zusätzlichen Verkehr erstellt, der durch die neuen Nutzungen erzeugt wird. Dabei wurde jeweils der ungünstigste Fall berücksichtigt, um den Worst Case abzudecken.

Geplant sind zzt. max. 40 Wohneinheiten, ein Boardinghouse, CoWorking-Spaces, Büros, eine Bäckerei, eine Vinothek und ein Tourismus-Büro. Die Abschätzung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs ergab rd. 670 Fahrten/Tag. Während der Morgenspitze treten 72 Fahrten im Ziel- und Quellverkehr auf, nachmittags sind es 84 Fahrten. Den jeweils größten Anteil an der Verkehrserzeugung haben morgens die Bäckerei und nachmittags der Zielverkehr der Wohnbebauung.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist insgesamt als relativ gering zu bezeichnen. Verteilt man die Fahrzeuge auf die einzelnen Richtungen, ergibt sich z. B. für die Lichtsignalanlage B 61n - Portastraße (L 876)/B 61 - Buswendeschleife (Unterm Willem) eine zusätzliche mittlere Belastung von 1 Kfz/Umlauf für die Spitzestunde.

Die Werte wurden mit den auf das Jahr 2030 hochgerechneten Bestandswerten zum Prognose-Mit-Fall überlagert. Die daraus resultierenden Belastungen bilden die Grundlage für die Leistungsfähigkeitsberechnungen. Die Ergebnisse zeigen hohe Reserven für die Einbiegevorgänge auf die Portastraße (L 876).

Das Linksabbiegen von der Portastraße (L 876) kann allerdings bereits im heutigen Zustand nur an der Einmündung Freiherr-vom-Stein-Straße zugelassen werden. Hier gibt es einen Linksabbiegestreifen, der die Leistungsfähigkeit wesentlich erhöht.

An der Einmündung Unter den Tannen ist kein Abbiegestreifen vorhanden. Wartende Fahrzeuge behindern den Geradeausverkehr. Es besteht daher bereits heute ein gravierendes Defizit. Soll das Linksabbiegen von der Portastraße (L 876) auch an dieser Einmündung zugelassen werden, muss ein zusätzlicher Fahrstreifen ausgebaut werden. Aufgrund der heute bestehenden geringen Belastung von rd. 30 Linksabbiegern/24 h erscheint aber auch ein Linksabbiegeverbot zumutbar.

Ein zweites Defizit stellt der geringe Querschnitt der Straße Unter den Tannen dar. Es ist davon auszugehen, dass er weniger als 6 m beträgt. Nach RASt 06 sind zwar nur 5,75 m für Begegnungsverkehr erforderlich. Berücksichtigt man

aber die aktuelle wesentlich breitere Fahrzeugflotte, sind mind. 0,5 m zusätzlich, also insgesamt 6,25 m, für Begegnungsverkehr von Pkw erforderlich.

Durch ein Linksabbiegeverbot würde sich die Anzahl der von der Portastraße (L 876) kommenden Fahrzeuge verringern. Evtl. könnte aufgrund der dann selteneren Begegnungen auf einen Ausbau der Straße Unter den Tannen verzichtet werden. Dies hängt letztendlich von der tatsächlich auftretenden zusätzlichen Belastung ab.

Um einen Ausbau zu vermeiden, bietet sich die Umwidmung als Einbahnstraße an. Sie wird jedoch aufgrund der notwendigen Fahrwege für Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge nicht ohne Weiteres umzusetzen sein. Je nachdem, welche Regelung angestrebt wird, muss das Verkehrskonzept innerhalb des Neubaugebiets darauf abgestimmt werden.

Auch das Parken vor dem Altbau und im Innenhof wird aufgrund des dazu evtl. notwendigen Linksabbiegens bei verstärktem Verkehrsaufkommen als nicht unkritisch gesehen. Ein Plan mit der Darstellung der Straße lag jedoch nicht vor. Ggfs. kann die Markierung einer durchgehenden Linie (Z 295 StVO, Fahrstreifenbegrenzung) das Linksabbiegen beschränken.

Für die Einbieger aus beiden Nebenrichtungen, der Freiherr-vom-Stein-Straße und Unter den Tannen, ergeben sich ausreichende Zeitlücken, die zu einer guten Qualität des Verkehrsablaufs mit geringen Wartezeiten führen. Die Reserven an der Einmündung Freiherr-vom-Stein-Straße reichen aus, um den gesamten Verkehr des Neubaugebiets abzuwickeln.

An den Einmündungen, besonders an der Einmündung Unter den Tannen, ist auf die Einhaltung der Sichtdreiecke zu achten, damit auch die auf dem Radweg fahrenden Radfahrer früh genug erkannt werden.

Ein Rückstau von der Lichtsignalanlage Mi608, B 61n - Portastraße (L 876) /Buswendeschleife, der die Ein- und Abbieger an der Freiherr-vom-Stein-Straße behindert, ist nicht zu erwarten. Selbst bei einem Maximalstau besteht am Ende der Sperrzeit noch immer ein Freiraum von rd. 20 m.

Zusammenfassend ist daher zu sagen, dass das zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen relativ gering ist und gut abgewickelt werden kann. Es bestehen ausreichende Zeitlücken für die Ein- und Abbieger. Nur der Bereich Unter den Tannen ist kritisch. Das Linksabbiegen von der Portastraße (L 876) müsste aufgrund des fehlenden Fahrstreifens bereits für die heutige Belastung untersagt werden. Für eine Verbesserung in diesem Bereich gibt es verschiedene Ansätze, die dann auch eine entsprechende Anpassung der Verkehrsführung in dem Neubaugebiet erfordern. Aufgrund der bestehenden Reserven wäre es auch möglich, den Gesamtverkehr vollständig über die Freiherr-vom-Stein-Straße abzuwickeln.“

5.5.5 Ergänzung verkehrstechnische Untersuchung, 19.04.2022

Im Vergleich zum Zeitpunkt der Erstellung der verkehrstechnischen Untersuchung wurde das damalige Bebauungs- und Nutzungskonzept überarbeitet. Ein wesentlicher Punkt neben der geänderten Nutzung ist, dass keine Anbindung mehr an die Straße Unter den Tannen erfolgt. Die Anbindung des Grundstücks erfolgt, bis auf den Parkplatz im Innenhof des historischen Gebäudes, nur noch über die Freiherr-vom-Stein-Straße.

Da davon auszugehen ist, dass das neue Konzept wesentlich weniger Verkehr erzeugt als das zunächst untersuchte, wurde eine Abschätzung des nun zu erwartenden Verkehrsaufkommens durchgeführt. Stimmt die Vermutung, ist keine Neuberechnung der

Leistungsfähigkeit erforderlich, da sie dann bereits für einen wesentlich ungünstigeren Fall nachgewiesen wurde.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass das für das neue Baukonzept zu erwartende Verkehrsaufkommen wesentlich geringer sein wird als das bei dem vorherigen Konzept zu erwartende. Die Situation verbessert sich wesentlich, da die kritische Straße Unter den Tannen entfällt. Alle anderen Ergebnisse verbessern sich durch höhere Reserven. Die Berechnungen müssen daher nicht erneut durchgeführt werden. Die Hinweise auf die Sichtdreiecke und das Abbiegen auf den Parkplatz im Innenhof bleiben bestehen. Insgesamt ist das aktuelle Konzept daher wesentlich besser zu realisieren als das frühere.³

5.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen und Bahnstrecken vorbelastet. Zur Beurteilung dieser Verkehrslärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (vgl. Kap. 3.3). Da die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete im Plangebiet überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Nach den Vorgaben der DIN 4109-2 berechnen sich an der geplanten Bebauung lage- und geschossabhängig maßgebliche Außenlärmpegel von 63 dB(A) bis 72 dB(A). Daraus resultieren gemäß DIN 4109-1 die Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und schutzbedürftigen Räumen in Gebäuden der Lärmpegelbereiche III bis V.

³ Verkehrstechnische Untersuchung: Anbindung der Neubebauung auf dem Gelände des Kaiserhofs an die Portastraße (L 876) (Teil 2, geä. Baukonzept), Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, Herne, 19.04.2022



Abbildung 6: Maßgebliche Außenlärmpegel, Maximalwerte aller Geschosse (Quelle: Wenker & Gesing)

Die vom Gutachter empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes umzusetzen:

„Für die gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten aufgrund der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 von 63 - 72 dB(A) wie folgt festzulegen:

Lärmpegelbereich III:Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ Bürräume und Ähnliches $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ Lärmpegelbereich IV:Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches $R'_{w,ges} = 40 \text{ dB}$ Bürräume und Ähnliches $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ Lärmpegelbereich V:Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches $R'_{w,ges} = 42 \text{ dB}$ Bürräume und Ähnliches $R'_{w,ges} = 37 \text{ dB}$

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Auf Basis der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a ergeben sich die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Detail nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit

 $K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches

 $K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Bürräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten ist:

 $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Bürräume und Ähnliches

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts $> 45 \text{ dB(A)}$ (bzw. $> 50 \text{ dB(A)}$, sofern andere Belange überwiegen) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich."

Durch die Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen wird sichergestellt, dass innerhalb der künftigen Wohngebäude gesunde Wohnverhältnisse in Bezug auf die Verkehrslärmimmissionen gewährleistet werden können und auch eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche ermöglicht wird.

5.7 Bodendenkmal

Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt das unter Denkmalschutz stehende Bodendenkmal DKZ 3719,0353 (KZ-Außenlager „Porta/Barkhausen“). In diesem Bereich wird bei Veränderungen eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW benötigt.

Die Lage des Bodendenkmals wird nachrichtlich im Bebauungsplan eingetragen.

5.8 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

In dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Teil B des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) ist die konkrete Vorhabenplanung im Hinblick auf die Lage der geplanten Baukörper dargestellt.

Festsetzungen zur inneren Gestaltung des Baukörpers werden hier nicht getroffen.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erlangen nur in Verbindung mit einem Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 (1) BauGB Verbindlichkeit. Darin können weitere Vorgaben zur Gestaltung und Nutzung der Baukörper getroffen werden.

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S. der in § 1 (6) Nr. 7 a-j BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht), dargelegt werden.

6.1 Artenschutz

6.1.1 Fachbeitrag Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen.⁴

Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu folgendem Ergebnis:

„Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass die Planänderung nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände planungsrelevanter Tierarten führt. Die im Messtischblatt aufgeführten Arten lassen sich aufgrund völlig anderer Habitatansprüche ausschließen.“

Fledermäuse

Die Bedeutung als Vermehrungs- und Nahrungshabitat wird als gering eingeschätzt. Dies hat im Ergebnis das Gutachten des Büros Echlot 2021 gezeigt. Durch die Nähe zu den Waldzonen des Wiehengebirges wird empfohlen, Lichteinwirkungen auf den Wald zu vermeiden.

Vögel

Das Plangebiet besitzt nur eine geringe Bedeutung für allgemein vorkommende Vogelarten der Siedlungen. Die im MTB 3719 – 3 aufgeführten planungsrelevanten Vogelarten finden hier keine geeigneten Vermehrungshabitate. Durch die Nähe zu Verkehrsstrassen und Freizeiteinrichtungen (Freilichtbühne, Schießstand) sowie der geringen Ausstattung mit natürlichen Habitatelementen ist auch die Bedeutung als Nahrungshabitat als gering einzuschätzen.“

⁴ Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 26.04.2021

6.1.2 Fledermäuse

Auch die Fledermauskundliche Untersuchung dient der Erfassung bedeutender Habitats im Plangebiet.⁵ Es ist zu prüfen, ob die Entnahme der Gehölze, die Versiegelung von Grünlandflächen sowie der Einsatz nächtlicher Beleuchtung innerhalb der neu erschlossenen Wohnbebauung zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG führt.

Im Plangebiet konnten zwei Arten sicher nachgewiesen werden (Zwergfledermaus, Raufhautfledermaus). Des Weiteren wurden Vertreter der Gattung *Myotis* erfasst. Darüber hinaus konnte eine Fledermaus nur auf Gattungsniveau *Pipistrellus* bestimmt werden. Hierbei handelte es sich um eine der bereits nachgewiesenen *Pipistrellus*-Arten. Des Weiteren kam es im Feld zum Kontakt zu einer weiteren Fledermausart, die nicht näher bestimmt werden konnte.

Zusammengefasst kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG berührt werden:

„Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Das Töten von Fledermäusen durch Gehölzbeseitigungen und Gebäudeabrisse kann unter Berücksichtigung des vorgegebenen Zeitraums (zwischen dem 01.11.-15.03.) ausgeschlossen werden.

Störungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner erheblichen Störung der Lokalpopulation von Fledermäusen.

Verlust von Lebensstätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Der Verlust einer Lebensstätte wird für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten ausgeschlossen. Der potenzielle Verlust einer Lebensstätte für in Spalten an Gebäude bewohnende Fledermausarten kann durch Schaffung von Ersatzquartieren ausgeglichen werden (s.o.).“

6.2 FFH-Vorprüfung

Aufgrund der direkten Lage des Plangebietes angrenzend zum südlich gelegenen Fauna-Flora-Habitat (FFH) „Wälder bei Porta Westfalica“ wurde eine FFH-Vorprüfung gem. § 31 BNatSchG i.V.m. der Verwaltungsvorschrift Habitat-schutz (VV Habitatschutz vom 06.06.2016) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW erstellt.⁶

Diese VV schließt eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) u.a. aus, wenn bauliche Anlagen i.S. v. § 2 (1) BauO NRW einen Mindestabstand von 300 m zu diesen Gebieten halten. Wegen der Unterschreitung dieses Abstands ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

⁵ Fledermauskundliche Untersuchungen B-Plan Nr. 92 „Kaiserhof“ – Echolot GbR, Münster, 07.02.2021

⁶ FFH-Vorprüfung gem. § 34 (1) BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 26.04.2021

„Durch die Lage des Plangebietes außerhalb des FFH-Gebietes „Wälder bei Porta Westfalica“ (Objektkennung DE-3719-301) sowie die geplante umweltverträgliche Nutzung als Mischgebiet, ist eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes auszuschließen.

Das Plangebiet ist teilweise durch die Lage im Siedlungsbereich sowie umliegende Verkehrswege verinselt und von den wertvollen Lebensstätten im Wiehengebirge abgeschnitten. Die Ausstattung des Plangebietes mit potenziellen Brut- oder Vermehrungshabitaten oder auch Nahrungshabitaten steht nicht in Konkurrenz zu den hochwertigen Strukturen des FFH-Gebietes, sowie den Gehölzbereichen in der nahe gelegenen Weseraue. Eine, wenn auch nur zeitweise Ansiedlung von Anhang II Arten auf der Untersuchungsfläche ist daher nahezu vollständig auszuschließen. Um weitere planungsrelevante Arten, wie z. B. die Zwerg- oder Breitflügelfledermaus vor einer möglichen Beeinträchtigung zu schützen, ist die Vermeidungsmaßnahme 1: „Kontrolle von Bäumen und Gebäuden auf mögliche Brut- und Vermehrungsstätten“ durchzuführen.

Die störungsintensive Bauphase ist durch planvolles Arbeiten auf einen möglichst kurzen Zeitraum zu beschränken. Dämmerungsaktive Arten wie Fledermäuse und Eulen, werden durch die Vermeidungsmaßnahme: „Einhaltung des Nachtarbeitsverbots“ geschützt.

Die Vorhabenfläche hat Bedeutung für Arten, die den Siedlungsraum als Jagdgebiet bzw. als Nahrungshabitat nutzen können. Darunter fallen Gartenvögel, wie Meisen, Amseln, und Haussperling sowie auch planungsrelevante Arten, wie Mehl- und Rauchschnalbe, Eulenarten, wie z. B. Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule und Greifvögel, wie Sperber und Turmfalke. Für diese Arten verkleinert sich ein potenzielles Nahrungshabitat. Durch das Vorhandensein hochwertiger Lebensräume im Nahbereich der Vorhabenfläche ist eine Verschlechterung der Lebensraumqualität nicht gegeben.“

7 DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der denkmalgeschützte „Kaiserhof“ mit der ebenfalls denkmalgeschützten Laubenhalle.

Das Gebäude des Kaiserhofs wurde 2011 bei einem Brand erheblich beschädigt. In der Folge wurden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt, bei denen das Gebäude u.a. ab der Decke des 1. OG neu errichtet und im Rohbauzustand gesichert wurde, so dass ein Erhalt und eine Nachnutzung des Gebäudes weiterhin möglich ist

Eine Restaurierung der Laubenhalle jedoch ist wirtschaftlich nicht sinnvoll bzw. zumutbar. Dies ergibt sich einerseits aus der Tatsache, dass die Konstruktion aus Weich-/Nadelholz besteht, welches durch den jahrzehntelangen Witterungseinfluss und mangelhafte Unterhaltung deutliche Feuchtigkeitsschäden (z.B. Pilzbefall) aufweist, die nur durch umfangreiche Rekonstruktionen unter Verlust der denkmalgeschützten Substanz wieder hergestellt werden könnten. Andererseits ist das Bruchsteinfundament durch Bergdruck bereits verschoben, so dass auch dieses nur durch Neukonstruktion wieder in einen funktionsfähigen und sicheren Zustand versetzt werden könnte.

Im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Mediationsverfahrens wurden die denkmal-schutzrechtlichen Aspekte mit den zuständigen Fachbehörden diskutiert. Als Ergebnis wurde festgelegt, dass die Laubenhalle in ihrer derzeitigen Ausprägung nicht erhalten werden kann. Das prägnante Mittelteil soll jedoch erhalten bzw. rekonstruiert werden.

In Bezug auf das Kaiserhofgebäude wurde vereinbart, dass eine Verglasung der Außenwände des 2. OG auf die südliche und östliche Fassade sowie den Turm begrenzt wird. Die übrigen Fachwerkfassaden sind auszufachen. Weiterhin wurde vereinbart, dass die Dachgauben des Gebäudes wieder herzustellen sind.

Diese Ergebnisse dieses Mediationsverfahrens sind den Vorhaben- und Erschließungsplan eingeflossen und werden somit Bestandteil der Verpflichtungen des Vorhabenträgers.

8 ERSCHLIEßUNG

8.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Portastraße und Freiherr-vom-Stein-Straße gewährleistet.

An den Öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die fußläufig erreichbaren Haltestellen „Porta“ und „Kaiserstraße“ angebunden. Von hier verkehren die Buslinien 24, 414 und 461 in Richtung Minden, Bad Oeynhausen, Hausberge und Holzhausen.

8.2 Energieversorgung

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

8.3 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Auch die Neubauten können an dieses angebunden werden.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die örtliche Müllabfuhr der Stadt Porta Westfalica sichergestellt.

8.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandene Trinkwasserversorgung im Bereich „Portastraße“ angeschlossen.

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser gewährleistet.

9 HINWEISE

9.1 Bodendenkmalschutz

Im südlichen Bereich des Baugebietes liegt das unter Denkmalschutz stehende Bodendenkmal DKZ 3719,0353 (KZ-Außenlager „Porta/Barkhausen“). In diesem Bereich wird bei Veränderungen eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW benötigt.

Für die übrigen unbebauten Flächen des Plangebietes ist eine archäologische Prospektion erforderlich.

Die Kosten der archäologischen Untersuchungen sind in beiden Fällen gem. § 29 DSchG NRW vom Investor/Bauträger zu tragen.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9.2 Kampfmittelbeseitigung

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

9.3 Klimaschutz

Gemäß dem CO₂-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

9.4 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerksfeld „Porta I“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes war die Erzbergbau Porta-Damme AG in Minden. Rechtsnachfolgerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld.

9.5 Gebäudeinterne Telekommunikationsanschlüsse

Aus § 77k (4) TKG ergibt sich, dass neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 (1)7b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind. Dies ist im Rahmen der Objekt-/Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

9.6 DIN-Normen

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der zu Grunde liegenden „Schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Kaiserhof“ der Stadt Porta Westfalica“, Wenker & Gesing, Gronau, 26.04.2022 bei der Stadt Porta Westfalica, Abteilung Stadtplanung, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica zu den Dienststunden eingesehen werden.

9.7 Beleuchtung

Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Beleuchtung des Außenbereichs abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe bis 2.700 Kelvin) zu verwenden.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand ca.	Planung ca.
Fläche nach § 34 BauGB (Mischgebiet)	8.847 m ²	-
Fläche für Landwirtschaft (Reitplatz)	1.231 m ²	-
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	-	10.078 m ²
Private Verkehrsfläche	357 m ²	357 m ²
Gesamt, ca.	10.435 m²	10.435 m²

11 KOSTEN

Der Stadt Porta Westfalica entstehen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 12.07.2022

.....
O. Schramme

Fachgutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 „Kaiserhof“ werden folgende gutachterlichen Untersuchungen durchgeführt und dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt:

- Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 26.04.2021
- Fledermauskundliche Untersuchungen B-Plan Nr. 92 „Kaiserhof“ – Echolot GbR, Münster, 07.02.2021
- FFH-Vorprüfung gem. § 34 (1) BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 26.04.2021

- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Kaiserhof“ der Stadt Porta Westfalica – WENKER & GESING, Gronau, 26.04.2022
- Verkehrstechnische Untersuchung: Anbindung der Neubebauung auf dem Gelände des Kaiserhofs an die Portastraße (L 876), Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, Herne, 07.12.2020
- Verkehrstechnische Untersuchung: Anbindung der Neubebauung auf dem Gelände des Kaiserhofs an die Portastraße (L 876) (Teil 2, geä. Bebauungskonzept), Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, Herne, 19.04.2022

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen unselbstständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Stadt Porta Westfalica plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 „Kaiserhof“.

Mit der Aufstellung des Bauleitplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufwertung und städtebaulich angemessene Nachnutzung des Kaiserhofareals geschaffen werden. Die städtebauliche Dominante, die das Kaiserhofgebäude im Ortseingangsbereich von Barkhausen inmitten der Porta Westfalica unterhalb des Kaiser-Wilhelmdenkmals darstellt, soll durch die Planung erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen und wirtschaftlichen (siehe Teil I Begründung) werden mit der Bauleitplanung auch folgende umweltbezogene Ziele verfolgt:

- Mit dem Standort wird eine Fläche in Anspruch genommen, welche in einem Teil innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt. Es liegt zudem in räumlicher Nähe zu einem FFH- und einem Naturschutzgebiet
- Die Änderung des Bebauungsplans betrifft einen Standort, auf dem größtenteils bereits Baurecht vorliegt.

Tabelle: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebäude, • Büro- und Dienstleistungen • Gastronomie
Erschließung	Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die Portastraße und „Freiherr-von-Stein-Straße“
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10.435 m ²

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 begrenzt. Weiterhin gibt es Begrenzungen zu Gebäudehöhen und max. Vollgeschossen.

Angaben zu Standort, Art und Umfang

Das Plangebiet befindet sich exponiert am westlichen Rand des geschlossenen Siedlungsgebiets des Stadtbezirks Barkhausen. Es liegt am östlichen Ende des Wesergebirges innerhalb des Weserdurchbruchs der Porta Westfalica. In Verbindung mit diesem bekannten Geotop ist in der Umgebung eine touristische Infrastruktur entstanden, deren bekannteste Elemente das Kaiser-Wilhelm-Denkmal und die Goethe-Freilichtbühne sind.

Das Plangebiet zeigt bereits in der preußischen Uraufnahme (1836 – 1850) eine Bebauung. Ebenfalls war der das Gebiet im Westen begrenzende Weg bereits vorhanden.



Abbildung 7: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: © Land NRW (2018), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Die ehemals gastronomische Nutzung des Kaiserhofs wurde schon vor längerer Zeit aufgegeben. Derzeit findet auf der westlichen Seite eine Reitsportnutzung statt (Reithalle, Reitplatz). Bis Anfang 2021 verlief innerhalb des Gebietes eine Baumreihe aus älteren Platanen, die mittlerweile gefällt wurden. Zwischen den Platanen und der Freiherr-von-Stein Straße befindet sich eine Rasenfläche.

Flächenbedarf

Die Planung umfasst eine Flächengröße von ca. 10.435 m².

Wirkfaktoren

Als vorhabenbedingte Wirkfaktoren sind bau-, anlage- und nutzungsbedingte Einflüsse auf die Schutzgüter der Umweltprüfung zu unterscheiden.

Baubedingte Auswirkungen:

- mögliche Zerstörung von Vermehrungsstätten von Pflanzen und Tieren,

- während der Bauphase sind akustische und visuelle Störungen möglich, sofern sie in für einzelne Arten sensiblen Zeiten durchgeführt werden,
- zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (z. B. Verdichtung).

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Indirekter Verlust oder Schädigung von Vegetation, Habitaten oder von Lebewesen, die im Plangebiet vorhandene Strukturen z. B. zur Nahrungssuche nutzen,

Betriebs- / nutzungsbedingte Auswirkungen:

- durch die Nutzung als Wohn- und Gewerbefläche können zusätzliche Störungen durch Lärm, Licht und Bewegung auftreten.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 (6) Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BlmSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LNatSchG NrW:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2): entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll 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. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),

- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
 - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
- **BauGB § 1a (2):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
 - **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche

Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 (4):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG NRW § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Detmold stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Dadurch erfüllt das Vorhaben alle Anforderungen der Landes- und Regionalplanung.

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt für das Plangebiet überwiegend gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Der Kaiserhof ist darüber hinaus als eine Einzelanlage dargestellt, die dem Denkmalschutz unterliegt. Südlich im Plangebiet befindet sich eine Fläche für Landwirtschaft, die in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Dieser Teilbereich wird im Rahmen der parallelen 123. Änderung an die geplante Nutzung angepasst. Die private Erschließung der Reithalle liegt in einer Waldfläche.

Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das hier geplante Vorhaben grundsätzlich gegeben und dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, wird entsprochen.

Angrenzend des Planungsgebietes sind nördlich und östlich ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt. Im Westen befinden sich Flächen für Wald, im Süden Grünflächen. Darüber hinaus wird auf den Waldflächen südwestliche des Plangebietes eine Umgrenzung für Bodendenkmalanlagen dargestellt.

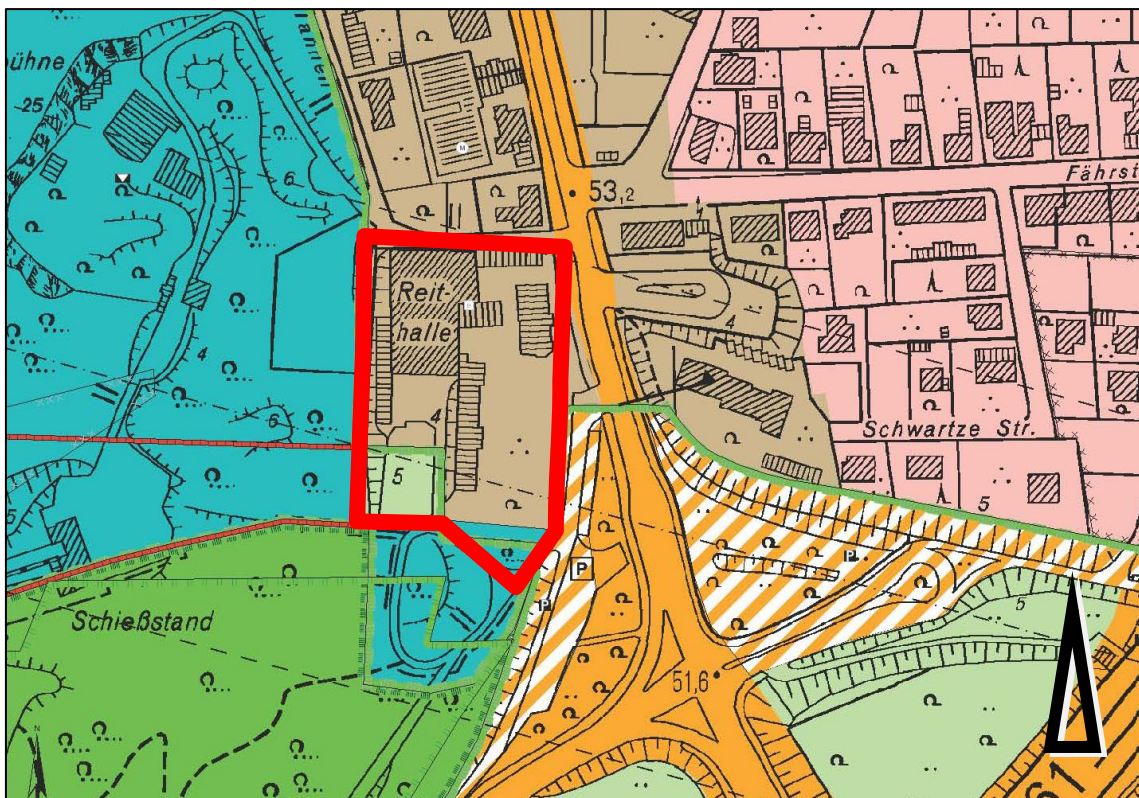


Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Plangebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

3.2.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Nordöstlich des hier aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 gilt der Bebauungsplan Nr. 44 „Zwischen Portastraße und alte Portastraße“, der 2002 aufgestellt und im Jahr 2019 geändert worden ist.

Dort wurde ebenfalls ein Mischgebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,6, die

Geschossflächenzahl bei 1,2. Die Bauweise ist offen und es sind max. drei bis vier Vollgeschosse zulässig. Weitere Festsetzungen betreffen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die anderen umgebenden Wohngebiete haben sich ohne Bebauungspläne entwickelt, sodass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben dort nach § 34 BauGB richtet, wonach ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

3.2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Stadtgebiet von Porta Westfalica wurde 1993 aufgestellt. Im Zuge erforderlicher Aktualisierungen erfolgte die 3. Änderung des Landschaftsplans am 28.12.2018.

Der Landschaftsplan legt Entwicklungsziele fest und weist Schutzgebiete aus. Seine Bestimmungen sind rechtlich bindend und gelten für den Außenbereich, zu dem das Plangebiet im Bereich des Reitplatzes gehört. Hier ist ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Zudem befinden sich in räumlicher Nähe ein Naturschutz- und ein FFH-Gebiet.

3.2.5 Landschaftsschutzgebiet

Eine Teilfläche im Südwesten liegt im Landschaftsschutzgebiet Weser- und Wiehengebirge. Schutzzweck ist

- die Erhaltung des landschaftsprägenden Gebirgszuges mit hoher standörtlicher Vielfalt
- die Erhaltung der großflächigen Waldgebiete
- die Erhaltung der ausgedehnten naturnahen Buchenwaldgesellschaft
- die Erhaltung des hohen natürlichen Erholungswertes

Für das LSG sind zahlreiche Verbote aufgeführt, um den Schutzcharakter des Gebietes zu erhalten. Unter anderem ist es verboten, bauliche Anlagen nach § 2 der Bauordnung NRW zu errichten.

Im Plangebiet umfasst die Darstellung des LSG die Lage des Reitplatzes. Insofern sind von der Darstellung keine landschaftsprägenden Elemente betroffen.

Ein Antrag auf Befreiung von den Verbotbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes gem. § 67 BNatSchG wird im weiteren Planverfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

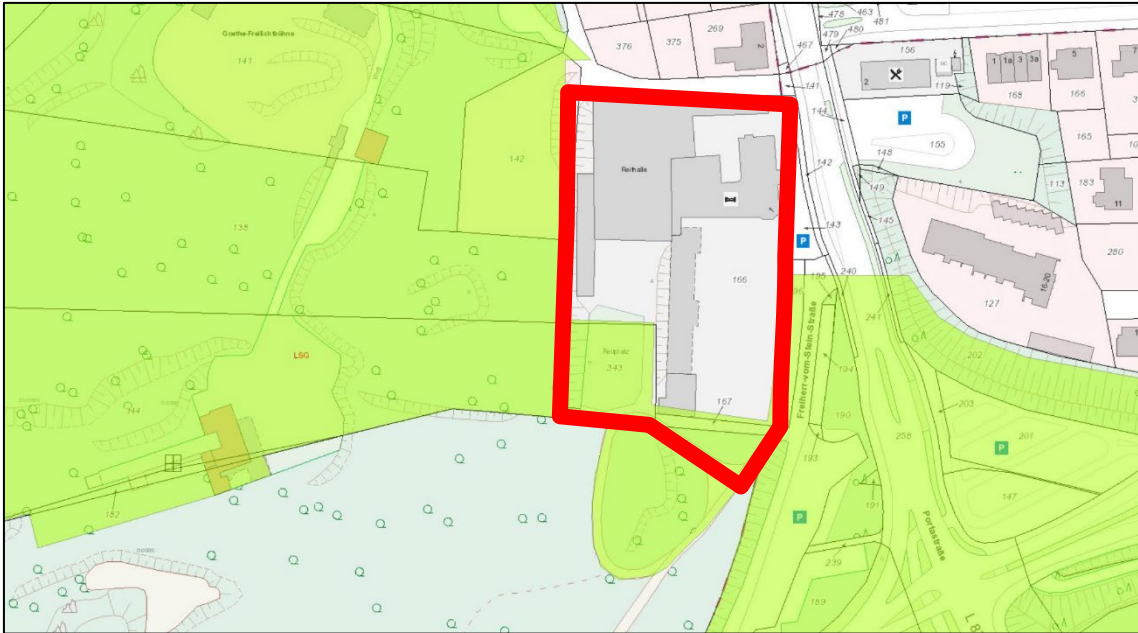


Abbildung 9: Lage des Landschaftsschutzgebietes Wiehen- und Wesergebirge (Quelle: uvo.nrw.de)

3.2.6 Naturschutzgebiet

Südlich an das Landschaftsschutzgebiet angrenzend und in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegt das Naturschutzgebiet Wittekindsberg. Die Schutzziele im Einzelnen sind:

- zur Erhaltung naturnaher Buchenwald- und Laubmischwaldgesellschaften (Bergulmen-Ahornwald, Ahorn-Lindenwald),
- zur Erhaltung der Niederwaldwirtschaft,
- zur Erhaltung der natürlichen sonnenexponierten Porta-Sandstein-Klippen und Kalksteinklippen des Gebirgskammes in den Heersumer Schichten (Malm),
- zur Erhaltung eines anthropogenen geologischen Aufschlusses im Porta-Sandstein (Dogger) in der Wolfsschlucht,
- zur Erhaltung und Optimierung wertvoller Biotope für seltene Tier- und Pflanzenarten unter besonderer Berücksichtigung wärmeliebender und holzbewohnender Insektenarten.

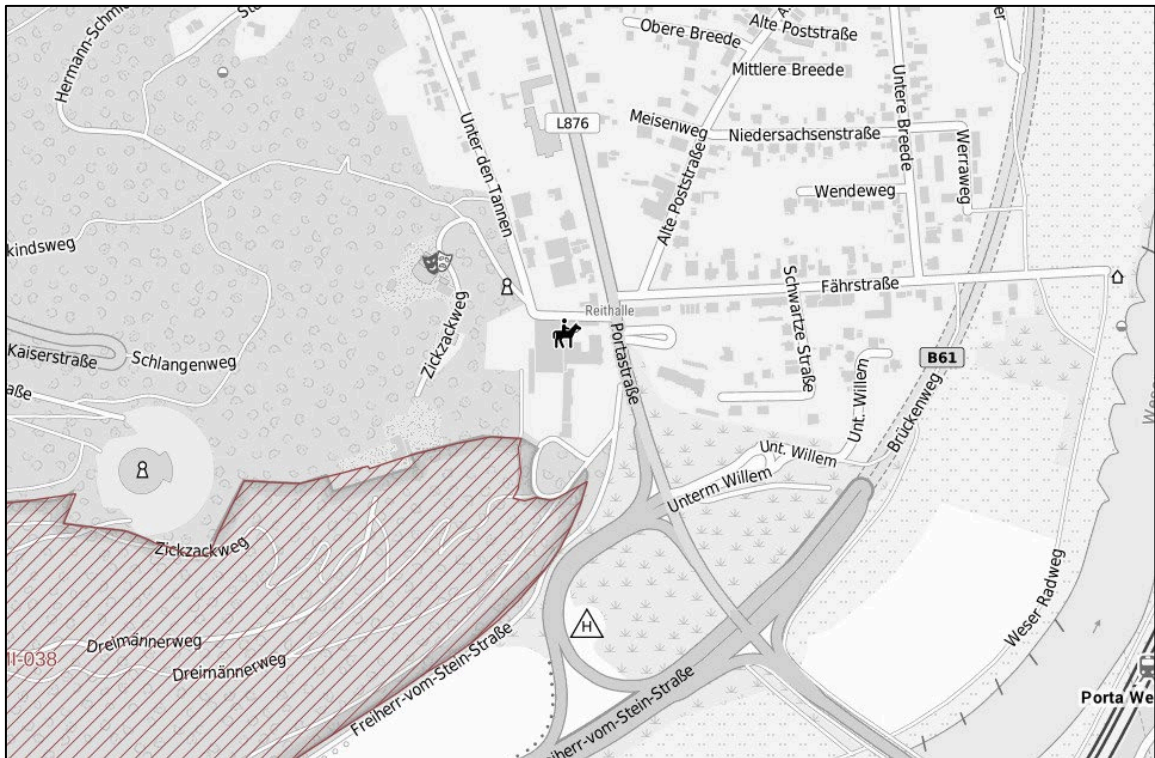


Abbildung 10: Schutzgebiete: Naturschutzgebiet Wittekindsberg und FFH-Gebiet „Wälder bei Porta Westfalica“ im Umfeld des Plangebiets mit identischer Abgrenzung (Quelle: uvo.nrw.de)

3.2.7 FFH-Gebiet

Ebenfalls in räumlicher Nähe zum Plangebiet befindet mit einer hier identischen Flächenausdehnung das FFH-Gebiet „Wälder bei Porta Westfalica“ mit der Objektkennung DE-3719-301. Es ist gekennzeichnet durch verschiedene Waldtypen, wobei besonders die hier großflächig vorhandenen Waldmeister- und Hainsimsen-Buchenwälder aus, die sich größtenteils in einem guten, stellenweise sogar hervorragenden Erhaltungszustand befinden.

Dazu sind hier besondere natürliche und anthropogene geologische Formationen anzutreffen. Mehrere im Gebiet befindliche Stollen bilden Fledermausquartiere für Arten wie das Große Mausohr, die Teichfledermaus und Mopsfledermaus, die international bedeutsam sind. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Vorkommen des Hirschkäfers hinzuweisen.

Die Auswirkungen der Planung werden in einer separaten FFH-Vorprüfung betrachtet.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum Nr. 532 „Östliches Wiehengebirge“ und hier in der Untereinheit „Bergkirchener Eggen“. Es grenzt zudem unmittelbar an den Naturraum Nr. 366.0 „Wesertal“ mit der Untereinheit „Rhemer Talweitung“.⁷

4.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet

Im Plangebiet treffen mehrere geologische Formationen aufeinander: Gesteine, die aus Ton, Mergel, Sand- und Schluff entstanden sind, lokal mit Steinkohle, Gips und Steinsalz (in Abb. 10 blau) sowie eiszeitliche und fluviatile Ablagerungen aus Grundmoräne, Sand- und Kies (in Abb. 10 gelb).

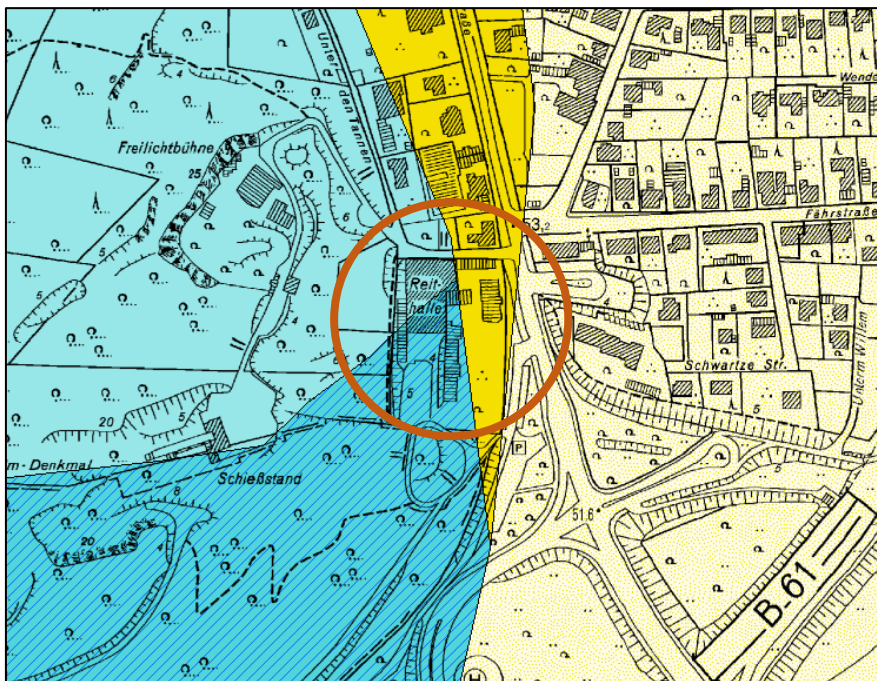


Abbildung 11: Geologische Formationen (Quelle: www.elwasweb.nrw.de)

Im Plangebiet haben sich vor allem Braunerde gebildet, die nicht als schutzwürdig eingestuft sind, bevor menschliche Eingriffe die Oberfläche fast vollständig veränderten.⁸

4.1.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Grundwasser befindet sich überwiegend in Klüften. Östlich angrenzend beginnt der sandig-kiesige Poren-Grundwasserleiter der Weseraue.

⁷ Meisel, Sophie (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 85 Minden, Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde Remagen

⁸ Karte der schutzwürdigen Böden, Auskunftssystem BK50, Geologischer Dienst NRW

4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit auf der westlichen Seite für den Reitsport genutzt. Bei den übrigen Gebäude- und Freiflächen ist die Nutzung eingestellt worden. Eine Platanenallee war ein ehemals prägender Bestandteil des Gebietes. Dazu sind derzeit ungenutzte Freiflächen vorhanden, die wahrscheinlich ehemals eine Rasenfläche darstellten.

4.1.5 Klima / Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Porta Westfalica weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale 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.

Mesoklimatisch wirken sich einmal die großen Waldflächen im Westen aus. Die stark durch den Verkehr geprägte Porta Westfalica führt dagegen zu Schadstoffeinträgen in die Luft.

4.1.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet kann in den bebauten Bereichen weiter genutzt werden. Der im Landschaftsschutzgebiet liegende Reitplatz würde bestehen bleiben. Hier ist die bestehende Umweltqualität als gering einzuschätzen.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion. Die zu erwartenden Belastungen für die geplante Nutzung waren zu einem Großteil bereits vor der Planaufstellung zulässig. Im Schallgutachten (Wenker & Gesing 2022) sind insbesondere die in der Umgebung bestehenden Vorbelastungen erfasst worden. Zu den Vorbelastungen zählen:

- Goethe-Freilichtbühne
- Schießplatz
- Verkehr

Die Ergebnisse zeigen, dass teilweise die Immissionsgrenzwerte an den östlichen Außenfassaden, verursacht durch den Verkehr, überschritten werden. Es wird empfohlen, im Zuge der anstehenden Bautätigkeiten luftschalldämmende Maßnahmen an den Außenseiten der Gebäude durchzuführen.

4.2.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist die Bewertung der Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes sowie direkt angrenzender Bereiche. Zudem wurde ein Fachgutachten zur Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse angefertigt (Echolot 2021).

Im Plangebiet waren die Fledermausfeststellungen mittels 3 Detektorbegehungen erfasst worden. Demnach kommen hier vor:

Datum/Art	01.09.2020	30.09.2020	12.10.2020	Σ	Kontinuität
Zwergfledermaus	10	8	3	21	3/3
Rauhautfledermaus		2		2	1/3
<i>Pipistrellus spec</i>		1		1	1/3
<i>Myotis spec</i>		3	1	1	2/3
Spec	1			1	1/3

Abbildung 12: Ergebnisse der Fledermauskundlichen Untersuchung (Quelle: Echolot)

Hierbei handelt es sich um jagende Tiere oder Tiere, die am Gebiet vorbeiflogen.

Sommerquartiere, Wochenstuben oder Winterquartiere wurden nicht festgestellt. Eine mögliche zeitweilige Nutzung von Spaltenquartieren wird nicht ausgeschlossen. Als Ersatz hierfür wird das Anbringen von künstlichen Ersatzquartieren empfohlen.

Essentielle Nahrungshabitate gehen nicht verloren. Das Plangebiet kann auch nach Umsetzung der Planung weiterhin als Nahrungshabitat genutzt werden. Da das angrenzende FFH-Gebiet einen wertvollen Lebensraum für Fledermäuse darstellt, sollten Lichteinflüsse auf den Wald vermieden werden. Eine Barriere könnte durch eine Gehölzabschirmung erreicht werden. Diese würde zudem die Funktion als Nahrungshabitat erfüllen.

Es wird außerdem wird empfohlen, Leuchtkörper so auszuwählen und anzuordnen, dass diese Wirkungen nicht auftreten

Für Brutvögel kann ebenfalls eine eher geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Planungsvorhaben angenommen werden. Es ist nicht mit geschützten Arten zu rechnen, da hier die Habitatqualitäten fehlen. Hierzu gehören Amsel, Hausrotschwanz oder verbreitete Meisenarten.

4.2.3 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Die im Vorgriff auf die spätere Nutzung entfernte Platanenreihe ist einerseits aus kulturhistorischer Sicht von Bedeutung, als gebietsfremde Art gilt die Platane aber nicht als schützenswerte Pflanzenart.

Vereinzelt stehen an den Gebietsrändern Gehölzarten wie Weißdorn, Berg-Ahorn und Esche. Diese können teils erhalten bleiben. Durch die festgelegte Grundflächenzahl ergibt sich eine Mindestgröße an zukünftigen Vegetationsflächen, die gärtnerisch angelegt werden müssen.

4.2.4 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Das Schutzgut Fläche wird hier unter dem Gesichtspunkt der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung betrachtet, die Flächenneuanspruchnahme in Deutschland auf täglich max. 30 ha zu begrenzen.

Aufgabe und Ziel der Bebauungsplanung ist es u. a., Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Es ist zwar mit einer höheren Versiegelung zu rechnen, die sich allerdings innerhalb der bestehenden Grundflächenzahl von 0,6 bewegen wird. Durch die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen wird eine Gesamtversiegelungsgrad von 80 % möglich. Für die derzeit als Mischgebiet zu beurteilende Fläche ergibt sich keine Veränderung. Für den im Landschaftsschutzgebiet liegende Fläche mit einer Größe von 1.231 m² erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad auf 80 %. Dieser Bereich ist derzeit teilversiegelt, da eine Sandabdeckung vorliegt und eine Vegetationsfläche fehlt.

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung daraus, dass eine gewerbliche Vornutzung stattfand und die bestehende Infrastruktur in ökonomischer Weise mit genutzt werden kann. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf der Ebene der Bebauungsplanung werden durch die Inanspruchnahme und städtebauliche Verdichtung eines bestehenden Reitplatzes realisiert.

4.2.5 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Im Plangebiet befand sich ursprünglich der Bodentyp Braunerde. Dieser Boden ist im Plangebiet durch die umfangreichen Oberflächenveränderungen- und versiegelungen jedoch nicht mehr vorhanden. Vielmehr sind die natürlichen Bodenfunktionen (Fruchtbarkeit, Puffer, Lebensraum) erheblich gestört bzw. fehlen vollständig.

4.2.6 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Die im Umfeld des Plangebietes vorkommenden Oberflächengewässer werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Es steht kein oberflächennahes Grundwasser an. Die zusätzliche Bodenversiegelung ist angesichts der notwendigen Einhaltung der Grundflächenzahl nur noch in einem geringen Maße möglich. Es verringert sich die Infiltration von Niederschlagswasser, daher sind geringfügige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Grundwasserneubildung möglich.

4.2.7 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Durch die Lage des Plangebietes im Übergang von der offenen Landschaft im Westen zur Bebauung sind die Temperaturschwankungen im Tagesverlauf recht gering. Freiflächen in Form von Waldflächen haben eine klimatische und lufthygienische Wirkung und tragen zum Ausgleich der Temperaturen bei.

Die geplante Bebauung führt durch die weitere Versiegelung zu einer geringen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten. Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen. Durch das Vorhaben ist keine zusätzliche Luftbelastung (Stäube, Luftschadstoffe) zu erwarten.

4.2.8 Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Das großräumige Landschaftsbild zeigt das bergige Relief des Wiehengebirges und die Weseraue im Bereich des Weserdurchbruchs an der Porta Westfalica. Dazu wird die Landschaft durch die hier bestehenden Siedlungskerne Barkhausen und östlich der Weser Hausberge geprägt.

Durch die besondere Architektur des denkmalgeschützten Kaiserhofs mit seiner Fachwerkfassade und seinem Detailreichtum ist das Plangebiet ein prägendes und wertvolles Element des Landschaftsraum.

Landschaftsbildprägend war die mittlerweile entfernte Platanenallee. Das Vorhaben dient der Erhaltung und der Nachnutzung des Kaiserhofs. Dazu sollen weitere historische Elemente wie Mauern erhalten bleiben. Es ist zudem zu erwarten, dass im Zuge der Freiraumentwicklung positive Akzente durch eine dem historischen Gebäude entsprechende Begrünung erfolgt.

Das Vorhaben dient daher dem Erhalt und der Entwicklung eines landschaftsprägenden Elementes an der Porta Westfalica.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal (ehemaliges KZ-Außenlager „Porta“ / „Barkhausen“; DKZ 3719, 0353). Dabei handelt es sich um Überreste eines Außenlagers des KZ Neuengamme. Das Bodendenkmal ist *„bedeutend für die Geschichte der Menschen in der Stadt Porta Westfalica und darüber hinaus für die Geschichte der Menschen in Ostwestfalen-Lippe n nationalsozialistischer Zeit, wobei für die Erhaltung wissenschaftliche und volkskundliche Gründe vorliegen.“*⁹

Der denkmalgeschützte Kaiserhof ist nach einem Brand 2011 durch bauliche Maßnahmen vor einem weiteren witterungsbedingten Verfall gesichert worden. Die Planungsabsichten dienen dem Erhalt des Gebäudes. Das Bodendenkmal wird in Teilen überbaut. In diesen Bereichen können durch archäologische Prospektion Funde und Befunde gesichert werden, sofern Bau- und Gründungsarbeiten bis in diese Tiefe ausgeführt werden. In den Bereichen, in denen keine Eingriffe in das Bodendenkmal erfolgen, bleibt dieses erhalten.

4.2.10 Schutzgut Biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kann durch das geplante Vorhaben weitestgehend ausgeschlossen werden, da die vom Eingriff betroffene Flächen nur eine geringe Natürlichkeit besitzen.

4.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß miteinander in Verbindung und bedingen sich in ihrer Ausprägung gegenseitig. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Vegetation stehen in besonders engem Kontakt und sind von der Planung betroffen. Eine Verstärkung der unter dem jeweiligen Punkt bereits erläuterten Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten.

⁹ Bescheid über die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Porta Westfalica, Bez.-Reg. Detmold, Bescheid vom 24.03.2021, AZ: 35.41-08(L)

4.3 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

4.3.1 Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Das gesamte Plangebiet nimmt eine Fläche von rund 0,99 ha in Anspruch, wobei aufgrund der bereits vorhandenen hohen Versiegelung nur noch geringe Flächen versiegelt werden können. Es ist zu erwarten, dass während der Bauzeit auch Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, als Lager-, Arbeits- oder Bewegungsfläche genutzt werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen kommen.

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch das geplante Bauvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.3.2 Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der Baustellenverkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Eine Liste der zur Verwendung kommenden Materialien liegt nicht vor, somit können keine weiteren Aussagen zu potenziellen Schadstoffemissionen getroffen werden. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

Lärm:

Während der gesamten Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (Baumaschinen, An- und Abtransport von Material, Boden...). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft.

Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine zusätzlichen Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden. Auch können durch den Betrieb Lichtwirkungen auftreten, die, wenn sie sich in den angrenzenden Wald hineinwirken, negative Einflüsse ausüben können. Daher wird empfohlen, Leuchtkörper so auszuwählen und anzuordnen, dass diese Wirkungen nicht auftreten.

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die nicht überbauten Flächen auswirkt.

Verursachung von Belästigungen:

Weitere, von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

4.3.3 Abfälle / Abwässer:

Bei den meisten baubedingten Arbeiten fallen Abfallstoffe sowie Abwässer verschiedenster Art an, die einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen sind.

Für Bauwerke einschließlich Verkehrsmaßnahmen sind umfangreiche Auskofferungsarbeiten erforderlich. Der entnommene Boden ist ebenfalls fachgerecht zu entsorgen.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Abwassersystem.

4.3.4 Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welches sich überwiegend auf bereits versiegelten Flächen stattfindet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe).

4.3.5 Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern.

Auswirkungen dieser Art können zum jetzigen Zeitpunkt für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da in diesem Bereich zurzeit keine weiteren Vorhaben geplant sind.

4.3.6 Klimaaspekte

Nutzungsbedingt ist mit dem Ausstoß von klimaaktiven Stoffen (Heizung, Verkehr) zu rechnen. Diese unterliegen einschlägigen Normen und Vorschriften, die einzuhalten sind und regelmäßig kontrolliert werden. Kleinklimatisch kommt es durch zusätzliche Versiegelung zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Durch die Kleinräumigkeit des Vorhabens und der bestehenden Vorbelastung innerhalb des Plangebietes sind hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Darüber puffert die wärmeausgleichende Wirkung des benachbarten Waldes auch mögliche Klimaerwärmung ab.

Die Auswirkungen des Klimawandels beeinträchtigen nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens oder die langfristige Nutzung als Gewerbegebiet.

4.3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die im Bau von Lagerhallen eingesetzten Techniken und Stoffe unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.4.1 Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme dienen dem Schutz vor temporären Gefährdungen während der Bauausführung. Entsprechende Normen und Vorschriften zum Schutz der Umwelt sind daher zwingend einzuhalten.

Bodenschutzmaßnahmen

Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“:

- *Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten möglichst ausschließlich bei trockener Witterung, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs,*
- *Fachgerechter Abtrag und Lagerung des anstehenden und für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens,*
- *Im Bereich der zukünftigen Pflanzflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,*
- *Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten,*
- *Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten.*

Baumschutzmaßnahmen

Baumschutz gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ während des Baustellenbetriebs mit entsprechenden Maßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz.

Durchführung der Bauarbeiten in den Tagstunden (Fledermausschutz)

Durch die Lage des Plangebietes zwischen dem FFH-Gebiet als Lebensstätte und der Weseraue als Nahrungshabitat für viele Vogel- und Fledermausarten, ist ein regelmäßiges Überfliegen des Plangebietes nicht auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass Bauarbeiten ausschließlich in den Tagstunden erfolgen, um unnötige Störungen der geschützten Arten zu vermeiden.

4.4.2 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Strukturen, durch die potenzielle Vorkommen besonders geschützter Arten, nicht vollkommen ausgeschlossen werden können. In Einzelfällen kann es an Gebäuden zu Bruten von Vögeln wie Hausrotschwanz oder Bachstelze kommen. Auch ist bekannt, dass unter der Attika an Flachdachgebäuden in seltenen Fällen Fledermäuse (z.B. Zwergfledermaus) ihre Wochenstuben anlegen. Hierfür wird empfohlen, Lichteinflüsse auf die Waldflächen im FFH-Gebiet zu vermeiden und künstliche Spaltenquartiere für Fledermäuse anzubringen.

Kontrolle auf Vorhandensein von Lebens- und Brutstätten

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es u. a. nicht zulässig, „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“

Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutzeit (1. März bis 15. Juli) ist eine fachgerechte Kontrolle auf das Vorhandensein von Nestern durchzuführen. Ebenso ist bei Abbruch von Gebäuden eine Kontrolle auf gebäudebewohnende Arten durchzuführen. Bei Auffinden oder Verdacht auf besonders oder streng geschützte Arten ist die Untere

Naturschutzbehörde zu informieren. Sofern die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit erfolgen kann, ist diese Maßnahme hinfällig.

Berücksichtigung des Fällverbots in der Brutzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 BNatSchG)

Dies ist insbesondere beim Gehölzbestand an der westlichen Grenze des Plangebietes zu beachten.

4.4.3 Eingriffsbilanz, Kompensationsermittlung und Ausgleich

Um einen Ausgleich für mögliche erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt herstellen zu können, muss der Planungszustand dem aktuellen Bestand gegenübergestellt werden.

Dabei werden für den Bestand die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes zu Grunde gelegt.

Im Folgenden ist die Eingriffsbilanz mit Ermittlung des Kompensationsdefizits tabellarisch dargestellt.

Tabelle 3: Eingriffsbilanz und Kompensationsermittlung

Bestand				
Code	Biotoptyp	Flächen- größe (m²)	Grundwert A	Gesamt- wert
1.1	gemischte Bauflächen, bis zu 80 % versiegelt	7.078	0	0
4.3	sonstige Grünflächen im Mischgebiet	1.769	2	3.538
1.3	Fläche für die Landwirtschaft, teilversiegelte Fläche (Reitplatz)	1.231	1	1.231
1.1	Verkehrsfläche, versiegelt	357	0	0
7.4	<i>Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch (13 Platanen mit je 25 m² Kronentraufbereich)</i>	325	3	975
Summe		10.435		5.744
Planung		Flächen- größe (m²)	Grundwert P	Gesamt- wert
1.1	gemischte Bauflächen, bis zu 80 % versiegelt	8.063	0	0
4.3	sonstige Grünflächen im Mischgebiet	2.015	2	4.030
1.1	Verkehrsfläche, versiegelt	357	0	0
Summe		10.435		4.030
Kompensationsdefizit (Planung - Bestand) Werteinheiten				-1.714

Das Planvorhaben führt zu einem Verlust der Biotopwertigkeit. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 1.714 Werteinheiten (WE).

4.5 Kompensationsmaßnahmen

Das entstehende Kompensationsdefizit in Höhe von 1.714 WE ist auszugleichen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 1a (3) Satz 4 BauGB durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB vertraglich gesichert und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Konkret ist vorgesehen, dass Defizit durch rd. 20 Einzelbaumanpflanzungen innerhalb des Plangebietes in Verbindung mit der Gestaltung der historischen Parkanlage zu realisieren.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist bereits von der bestehenden Bebauung des Kaiserhofs und seiner Nebengebäude geprägt. Ziel der Planung ist eine Wiedernutzbarmachung dieser städtebaulich bedeutsamen Bebauung und die Schaffung von zusätzlichen Wohnmöglichkeiten innerhalb dieses Bereiches. Auf Grund dieser Ortsbezogenheit bestehen hinsichtlich des Standortes somit keine Alternativen.

Die Erschließung und damit verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und können weiterhin genutzt werden.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung des B-Plans einhergehen, nicht erforderlich.

4.7 Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Die baulichen Anlagen dienen der Lagerung und dem Verkauf verschiedener Handelsgüter an Verbraucher (Endkunden) in haushaltsüblichen Mengen. Im Brandfall oder bei Unfällen besteht hier ein potentiell Risiko durch die Entstehung giftiger Brandgase oder das Auslaufen von Flüssigkeiten.

Weitere Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind anhand der vorliegenden Daten nicht erkennbar.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes gelagert werden sollen, liegen nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits zulässigen Prozesse vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen. Probleme bei der Erhebung der Daten haben sich nicht ergeben.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bebauungsplanes (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Für folgende Umweltmaßnahmen in ein Monitoring vorzusehen:

- Regelmäßige Kontrolle der Anpflanzungen und der Funktionsfähigkeit der Spalten-Fledermauskästen.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Kaiserhof“ wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. 2a Nr. 2 BauGB dargelegt worden sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 führt aus naturschutzfachlicher Sicht zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und biologische Vielfalt.

Aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebietes sind artenschutzrechtlichen Konflikten nicht erheblich. Es wird empfohlen, durch Wahl der Art und des Aufstellungsstandortes Lichteinwirkungen auf das FFH-Gebiet „Wälder bei Porta Westfalica“ zu vermeiden. Eine zusätzliche Abschirmung würde ein Gehölzriegel an der Westseite des Plangebiets bewirken. Diese hätte zudem die Funktion als Nahrungshabitat für zahlreiche Tierartengruppen wie Vögel und Fledermäuse.

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde der bestehende planungsrechtliche Bestand den Festsetzungen des B-Planes Nr. 44 gegenübergestellt. Demnach entsteht ein Kompensationsdefizit 1.714 Werteinheiten.

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.

LANUV NRW (2013): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW- Stand: 05.03.2013

LANUV NRW: Fachinformationssystem Geschützte Arten

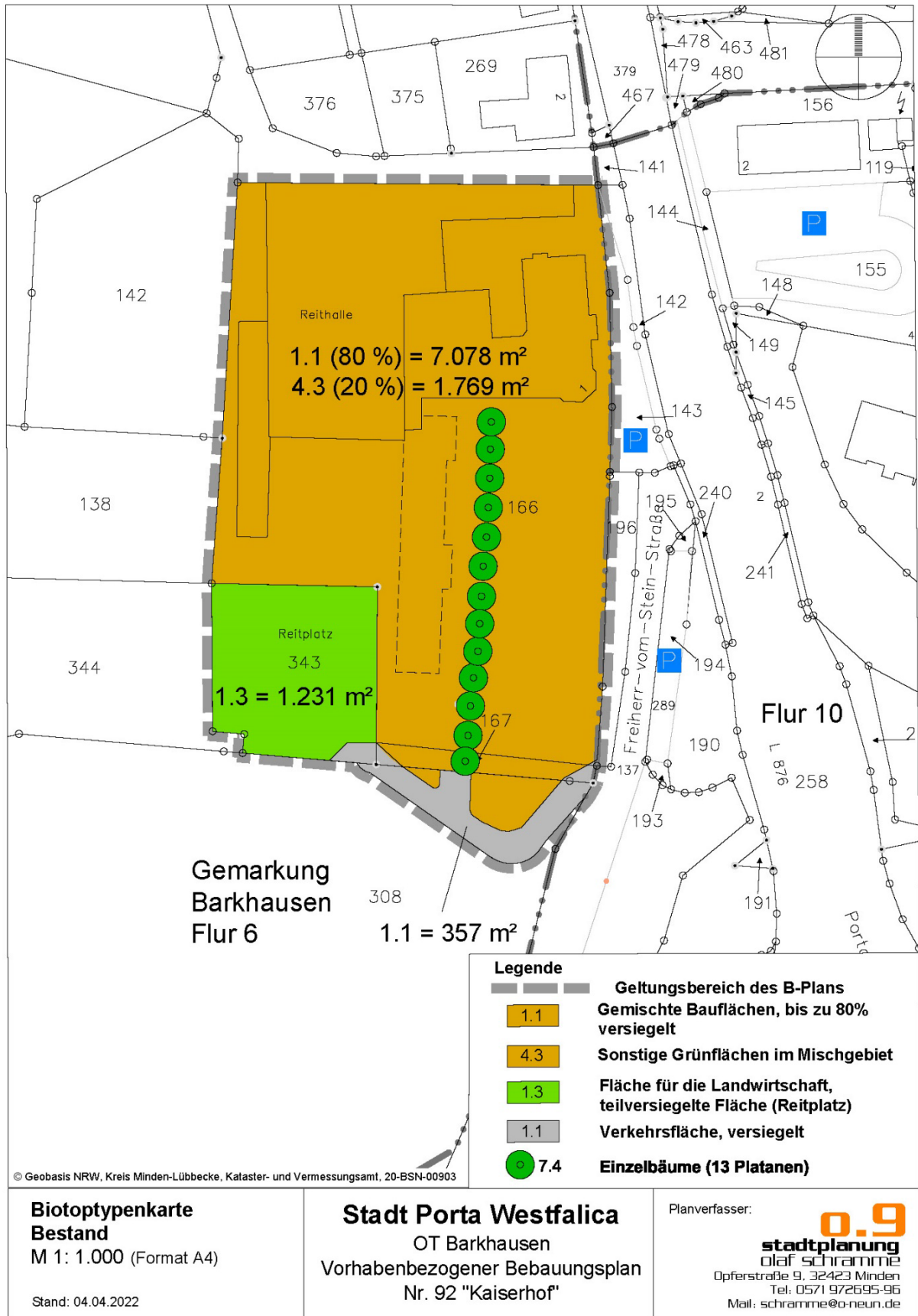
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

© Geobasis NRW 2016, © GeoBasis-DE / BKG 2016

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

ANLAGE

Biotoptypenplan Bestand



Biotoptypenplan Planung

