

Stadt Porta Westfalica

**3. Änderung und Teilaufhebung des  
Bebauungsplanes Nr. 10  
„Bocksköppen“**

Begründung

Entwurf

Sachgebiet Stadtplanung und Bauordnung  
Abt. Stadtplanung

August 2013  
(aktualisiert November 2013)  
(aktualisiert Dezember 2013)  
(aktualisiert Februar 2014)  
(aktualisiert März 2014)

## **Einleitung**

Der Planbereich der 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen. Der Teilbereich 1 umfasst den Aufhebungsbereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird. Angrenzend an diesen Aufhebungsbereich befindet sich der Teilbereich 2. In diesem werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ die bisherigen Festsetzungen flexibilisiert und an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

## **Teilbereich 1**

### **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“**

#### **1. Geltungsbereich**

Der Aufhebungsbereich ist eine Teilfläche des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ in der Gemarkung Veltheim, Flur 11 in einer Größe von ca. 1,8 ha.

#### **2. Erfordernis der Planaufhebung**

Die Planaufhebung beinhaltet, dass eine etwa 1,8 ha große Fläche, die seit Jahrzehnten noch nicht erschlossen ist, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 herausgenommen wird und wieder dem Außenbereich (landwirtschaftliche Nutzfläche) planerisch zugeordnet wird. Damit wird das Ziel an dieser Stelle ein Wohngebiet zu schaffen zugunsten einer Planung für ein Projekt „Seniorengerechtes Wohnen“ im Ortsteil PW-Eisbergen aufgegeben.

Hierzu befindet sich z. Zt. der Bebauungsplan Nr. 68 „Nördlich der Albert- Schweizer-Straße“ im Verfahren.

Die Planungsziele erfüllen somit eine Forderung des vom Rat beschlossenen Handlungsprogramms im Rahmen des „Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagement.“

#### **3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Rücknahmebereich wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld als Teil des zentralen „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) für den Ortsteil Veltheim dargestellt. Die landesplanerische Abstimmung ist parallel im Rahmen der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Mit Schreiben vom 19.12.2012 hat die Bezirksregierung signalisiert, dass gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche in Veltheim keine Bedenken bestehen.

Diese Flächennutzungsplanänderung ist im Zusammenhang mit der Entwicklung im Ortskern von Eisbergen zu sehen. Hier ist vorgesehen, eine etwa 1,4 ha große Fläche in unmittelbarem Anschluss an den Zentralen Versorgungsbereich dieses Stadtteils für eine Wohnnutzung zu entwickeln (siehe auch Pkt. 2).

Laut Bilanzierung der Wohnsiedlungsflächen auf Ebene der Landesplanung besteht für Veltheim ein Entwicklungsspielraum von 14,5 %, so dass die Rücknahme vor dem Hintergrund des demografischen Wandels stadtentwicklungspolitisch geboten ist.

#### **4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Aufhebungsbereich derzeit als Wohnbaufläche dar. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu entsprechen, erfolgt die 87. Änderung des FNP mit dem Ziel der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“.

#### **5. Eingriffsregelungen**

Durch die Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Es entsteht dagegen ein Kompensationsüberschuss, der für anderweitige Planungen genutzt werden kann.

#### **6. Umweltbericht und Artenschutz**

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist der Begründung beigelegt.

Bestandsgemäß wird eine ca. 1,8 ha große Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, so dass diese Fläche wieder dem Außenbereich zugeordnet wird. Hierdurch werden keine umweltrelevanten und artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgelöst. Besondere Untersuchungsbedarfe sind somit nicht ersichtlich.

Durch die aktuelle Planung werden keine Belastungen für das Schutzgut Luft verursacht. Hinsichtlich des lokalen Klimas sind Verbesserungen zu erwarten, da durch die Beibehaltung des Bestandes der Bereich weiterhin als Kaltluftentstehungsfläche mit Austauschfunktion wirkt.

Es kommt zu keiner Bodenversiegelung, wodurch die natürlichen Filter- und Pufferfunktionen der Ackerfläche erhalten bleiben. Darüber hinaus ist eine Versickerung des Regenwassers auf dieser Fläche ohne weiteres möglich und die Grundwasserneubildung wird gefördert.

Der derzeitige vorhandene Bestand der Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie der Landschaft wird ebenfalls nicht verändert. Die Folgen dieser Teilaufhebung des Bebauungsplanes lassen auf die Schutzgüter sowie auf ihre Wechselwirkungen keine unverträglichen oder nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erwarten.

Die Änderung bzw. Teilaufhebung verursacht keine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Gleichfalls bleibt die wichtige Bedeutung des Planungsraumes für die Landwirtschaft erhalten.

Positive Auswirkungen auf den Menschen werden vorrangig durch den Erhalt der wohnungsnahen Erholungsfunktion und der aktuellen Ausprägung des Landschaftsbildes erwartet.

Insgesamt ergeben sich durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ für alle Schutzgüter keine negativen Umweltauswirkungen, so dass besondere Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) nicht vorgesehen sind.

Als Anlage ist dieser Begründung ein Fachbeitrag (Stand: November 2013) zum Artenschutz beigefügt, der zu dem Ergebnis kommt, dass artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG durch die Aufstellung der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes nicht berührt werden.

## **7. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die mikroklimatischen Gegebenheiten des Plangebietes werden sich nicht verändern. Insofern sind durch das Vorhaben keine wesentlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

## **8. Immissionsschutz**

Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche kann es durch die temporäre landwirtschaftliche Nutzung zu Emissionen aus der Landwirtschaft kommen, ohne dass aber gesundheitliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

## **9. Bodenschutz**

Durch die Teilaufhebung bleibt eine wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten.

Gefährdungen durch Kampfmittel sind im Geltungsbereich der Planänderung bisher nicht bekannt. Sollte dennoch bei Baumaßnahmen ein Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) bestehen, sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu verständigen.

Altlastverdachtsflächen im Plangebiet oder dessen Nähe sind nicht bekannt.

## **10. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bzw. seinem räumlichen Umfeld sind bisher keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Es wird dennoch ein Hinweis zu den einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen aufgenommen.

## **11. Realisierung/Kosten**

Durch die Teilaufhebung entstehen der Stadt keine Kosten.

## **12. Hinweis**

Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanes befindet sich über dem auf Toneisenstein verliehenen Bergwerkseigentum „Friedrich der Große“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Minden“ (zu gewerblichen Zwecken).

Diese Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung der genannten Bodenschätze innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

---

Eine Teilaufhebung beinhaltet auch die Rücknahme von Baurechten gem. § 42 BauGB. Gemäß Absatz 2 ist im vorliegenden Fall die 7 Jahres-Frist abgelaufen, so dass keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.

Der Grundsatz des Vertrauensschutzes in die in die Bestandskraft kommunaler Pläne gem. § 39 BauGB greift ebenfalls nicht, da keine Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte bekannt sind, die für die Vorbereitung zur Verwirklichung der Ursprungsplanung (z. B. Architektenhonorare) eine Entschädigung in Geld verlangen können.

## **Teilbereich 2**

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“**

#### **1. Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich ist eine Teilfläche des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ in der Gemarkung Veltheim, Flur 11 in einer Größenordnung von ca. 3,9 ha.

Die konkrete Änderungsfläche ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

#### **2. Ziel und Zweck der Planung**

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist seit 1980 rechtskräftig. Sie setzt sehr weiträumig Wohnbauflächen im Ortsteil PW-Veltheim fest, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Kraftwerkes (Grundstücksangebot für zuziehende Mitarbeiter) geplant wurden. Ein Teil der Bebauung wurde realisiert, weitere Teile sind aber noch

nach dreißig Jahren unbebaut, da die Flächen von den Eigentümern vom Grundstücksmarkt zurückgehalten werden. Eine bauliche Verdichtung des Gebietes kommt daher auch nur schleppend voran, zumal die Erschließung in weiten Teilen nicht gesichert ist und der Ursprungsplan nicht unbedingt den aktuellen Marktanforderungen hinsichtlich seines Festsetzungskataloges entspricht.

Vor ca. 5 Jahren wurden mit der 2. Planänderung ebenfalls die bislang recht starren Festsetzungen im Bereich der Straße „Unter den Köppen“ flexibilisiert.

Die jetzige 3. Änderung verfolgt das Ziel, die bereits erschlossenen Grundstücke südlich der Straße „Unter den Köppen“ und östlich des „Weserblickes“ an die Festsetzungen der 2. Änderung anzupassen.

### **3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Änderungsbereich wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld als Teil des zentralen „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) für den Ortsteil PW-Veltheim dargestellt. Die Bebauungsplanung entspricht damit den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes.

### **4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica stellt den Änderungsteilbereich als Wohnbaufläche dar, so dass sich der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **5. Festsetzungen**

Analog der 2. Änderung des Planes aus dem Jahr 2009 sollen auch hier die bisher relativ starren Festsetzungen für diesen Teilbereich flexibilisiert werden. Der seit 1980 rechtskräftige Plan setzt ein „Reines Wohngebiet“ und ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit teilweise zwingender 2-geschossiger Bauweise fest.

Es soll also die zwischenzeitlich überholte städtebauliche Entwicklungskonzeption aufgegeben werden. Auch die übrigen planerischen Zielvorstellungen decken sich nicht mehr mit dem heutigen planerischen Anspruch. Es sind folgende Einzeländerungen vorgesehen:

- Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet
- maximal 2-geschossige offene Bauweise
- keine Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Aufweitung der Baugrenzen
- Größerer Spielraum hinsichtlich der Dachneigung und -form
- Festsetzung der nicht mehr benötigten Verkehrsflächen als WA

#### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (2) BauNVO entsprechend der umliegenden Flächen festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zulässig sind außerdem die im Bereich WA gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, da diese das Wohnen in der Umgebung nicht stören:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Ausgeschlossen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die sonst gem. § 4 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, da diese sich nicht in die Eigenart des Gebietes einfügen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Analog zu der umgebenden Bebauung ist im Plangebiet eine offene Bebauung gem. § 22 (2) BauNVO zulässig. Wie im Ursprungsplan wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt. Durch die zulässige Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen ergibt sich eine maximale Geschossflächenzahl von 0,8. Die Baugrenzen im Planbereich werden im Vergleich zur ursprünglichen Planung aufgeweitet. Sie halten 5m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und 3m Abstand zur privaten Verkehrsfläche.

### **5.3 Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Traufhöhe je Gebäude (TH<sub>max</sub>) wird mit 6,5m festgesetzt, die maximale Firsthöhe (FH<sub>max</sub>) mit 10,5m, um die Gebäude der umliegenden Bebauung anzupassen und eine unmaßstäbliche Bebauung zu verhindern. Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen gilt der tiefste Schnittpunkt des Gebäudes mit der natürlichen Geländekante. Als Ausnahme dürfen Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen die festgesetzte Höhe um das notwendige Maß überschreiten.

### **5.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Wie auch im Ursprungsplan sind Anforderungen an die Durchgrünung gestellt. Es sind nur heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens ein Obst- oder Laubbaum sowie 10 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **5.5 Verkehrsflächen**

Ziel der Festsetzungen der Verkehrsflächen ist vor allem die Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur.

Die Straßen „Weserblick“, „Unter den Köppen“ und „Langer Grund“ werden weiterhin festgesetzt, allerdings wird der Querschnitt der Straße „Weserblick“ auf 8m erweitert. Zusätzlich wird zur Erschließung von Grundstücken in zweiter Reihe im Südwesten des Plangebietes abzweigend von der Straße „Weserblick“ eine Straße mit Wendehammer und anschließendem Privatweg festgesetzt. Im Südosten des Gebietes wird abzweigend von der Straße „Langer Grund“ ein Stichweg (ohne Wendemöglichkeit) angelegt, um die Flurstücke 257, 258 zu erschließen. Gegenüber dem Verfahrensschritt gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB ist nunmehr eine private Erschließungsstraße

ebenfalls ohne Wendeanlage von der Straße „Unter den Köppen“ aus vorgesehen, die die Erschließung von 4 Baugrundstücken auf dem Flurstück 338 ermöglicht. Diese Variante minimiert den erschließungstechnischen Aufwand und damit auch die Kosten für alle Beteiligten.

### **5.6 Festsetzungen nach Landesbauordnung (BauO NRW)**

Die Festsetzungen nach Landesbauordnung zur Gestaltung wurden getroffen, damit sich das künftige Erscheinungsbild des Plangebietes gut in die örtliche Umgebung einfügt.

#### **5.6.1 Dächer**

Als mögliche Dachform wird am Typen des Satteldaches festgehalten, allerdings wird der Spielraum der Dachneigung erhöht, indem Dachneigungen zwischen 30° und 48° zulässig sind. Auch ist definiert, dass Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, Mansard- und versetztes Pultdach unter die Formen des Satteldaches fallen, um einen größeren Spielraum an Dachformen zu ermöglichen, die sich dennoch in das Ortsbild einpassen. Nicht zulässig sind einhüftige Pultdächer sowie Flachdächer. Ausnahmen gelten für begrünte Dächer sowie für Nebengebäude.

Es sind nur Ziegeldächer aus gebrannten Ton- oder Betonsteinpflanzen in den Farbtönen ‚rot‘, ‚braun‘, ‚anthrazit‘ oder ‚schwarz‘ sowie begrünte Dächer zulässig. Die gewählten Farbtöne lassen einen relativen großen Spielraum für die Gestaltung des Daches zu. Sie gewähren eine ortstypische Dacheindeckung und lassen ortstypische ‚Modifarben‘ wie blau oder grün nicht zu. Metaldächer, die eher in ein innerstädtisches Erscheinungsbild passen, sind ebenfalls nicht zulässig.

#### **5.6.2 Abfallbeseitigung**

Aus gestalterischen Gründen dürfen Abfallbehälter nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

#### **5.6.3 Geländeneiveau**

Um Störungen des Straßen- und Ortsbildes zu vermeiden und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeneiveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

## **6. Eingriffsregelung**

Es wird auf eine rechnerische Ermittlung verzichtet und verbal argumentativ auf die Eingriffe eingegangen.

Im Sinne von § 1a BauGB und § 1 des Landesbodenschutzgesetzes für NRW (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Durch diese Bestandsüberplanung wird diesen Belangen entsprochen, da keine Neuausweisung von Wohnbauflächen am Siedlungsrand erfolgt. Darüber hinaus wird durch den Verzicht auf Verkehrsflächen der Versiegelungsgrad verringert. Daher findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Da lediglich der Festsetzungskatalog (siehe Pkt. 5) überarbeitet wird, ist bezogen auf den Artenschutz nicht davon auszugehen, dass Arten, für die ein Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz, nach FFH-Richtlinie oder nach Bundesartenschutzgesetz besteht sowie keine europäische Vogelart verletzt oder getötet noch in ihrer Entwicklungsform geschädigt wird und dass keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden. Näheres ist dem beigefügten Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

## **7. Umweltbericht**

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist der Begründung beigefügt.

Durch die Überplanung des bereits rechtskräftigen Planes sind insgesamt keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

## **8. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Durch die Verpflichtung zur Begrünung neu zu bebauender Grundstücke wird den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in Hinblick auf die Bindung von CO<sub>2</sub> und Staub sowie Verbesserung des Mikroklimas Rechnung getragen.

## **9. Immissionsschutz**

Durch diese Planänderung werden die Belange des Immissionsschutzes nicht berührt, da nach wie vor ein Wohngebiet festgesetzt wird. In der Umgebung sind keine Immissionsquellen bekannt, die störend auf das Wohngebiet einwirken könnten.

## **10. Bodenschutz**

Nach § 1 a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Mit dieser Planänderung wird durch die Überplanung eines planungsrechtlich bestehenden Wohngebietes den Belangen des Bodenschutzes voll Rechnung getragen, da eine Neuausweisung am Siedlungsrand vermieden wird.

Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder im Umfeld sind nicht bekannt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Porta Westfalica-Holzhausen-Eisbergen“.

Gefährdungen durch Kampfmittel sind im Geltungsbereich der Planänderung bisher nicht bekannt. Sollte dennoch bei Baumaßnahmen ein Verdacht auf Kampfmittelvor-

kommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) bestehen, sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampf-mittelräumdienst ist umgehend zu verständigen.

## **11. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bzw. seinem räumlichen Umfeld sind bisher keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Es wird dennoch ein Hinweis zu den einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen aufgenommen.

## **12. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich ist über die Straße „Unter den Köppen“ erschlossen. Die überörtliche Erschließung von dort erfolgt entweder über die Straßen „Weserblick“ oder „Langer Grund“ an die L 866 (Ravensberger Straße).

Durch die Teilaufhebung des Plans kann auf Verkehrsflächen zur inneren Erschließung zukünftig verzichtet werden.

Das Baugebiet wird von einer Buslinie bedient, die im 2-Studentakt im Stadtteil Veltheim verkehrt. Die Linie führt im Ringverkehr über Möllbergen nach Hausberge und sorgt für eine Minimalversorgung im Rahmen des ÖPNV.

In der Straße „Unter den Köppen“ ist eine Schmutzwasserkanalisation vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung fällt in die Zuständigkeit des Wasserbeschaffungsverbandes Veltheim. In der Straße „Unter den Köppen“ befindet sich die Hauptversorgungsleitung lediglich in den bebauten Bereichen. Bei Fortführung der Bebauung ist ein Lückenschluss der Leitung erforderlich.

Die Feuer- und Rettungswache der Stadt Porta Westfalica teilt mit Schreiben vom 10.01.2014 zu den Punkten:

- Erreichbarkeit der Gebäude mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen und
- Löschwasserversorgung

mit:

- die Stadt Porta Westfalica hat eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher zu stellen (§ 1 Abs. 2 FSHG). Die für den Grundschutz erforderlichen Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV und den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) –Arbeitsblatt W 405- zu bemessen (§ 44 Abs. i.V.m. § 3 Abs. 1 und 3 BauO NRW). Auf dieser Grundlage errechnet sich für den ausgewiesenen Geltungsbereich ein Bedarf von mind. 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden (Tabelle 1 Arbeitsblatt W 405 DVGW).
- Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind Löschwasserentnahmestellen (z.B. Hydranten, Saugstellen) zu installieren (§ 1 Abs. 2 FSHG). Die Abstände der einzelnen Entnahmestellen (abhängige und unabhängige) untereinander sollten das Maß von 150 m nicht überschreiten (§ 3 Abs. 1 und 3 BauO NRW; Arbl. 331 DVGW). Der Abstand von jedem Gebäude bis zur nächsten Entnahmestelle sollte nicht mehr als 100 m betragen.

Die genannten Punkte sind im Rahmen der Ausbauplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären und entsprechend sicher zu stellen.

Südlich der Straße unter den Köppen befindet sich eine Umspannstation zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie. Der Standort dieser Station ist im Bebauungsplan festgesetzt.

### **13. Realisierung / Kosten**

Für die Stadt entstehen geringfügige Kosten für die Anpassung der Straße „Unter den Köppen“. Zudem muss nur noch ein Wendehammer hergestellt werden. Genaue Kosten können erst im Rahmen der Ausbauplanung ermittelt werden.