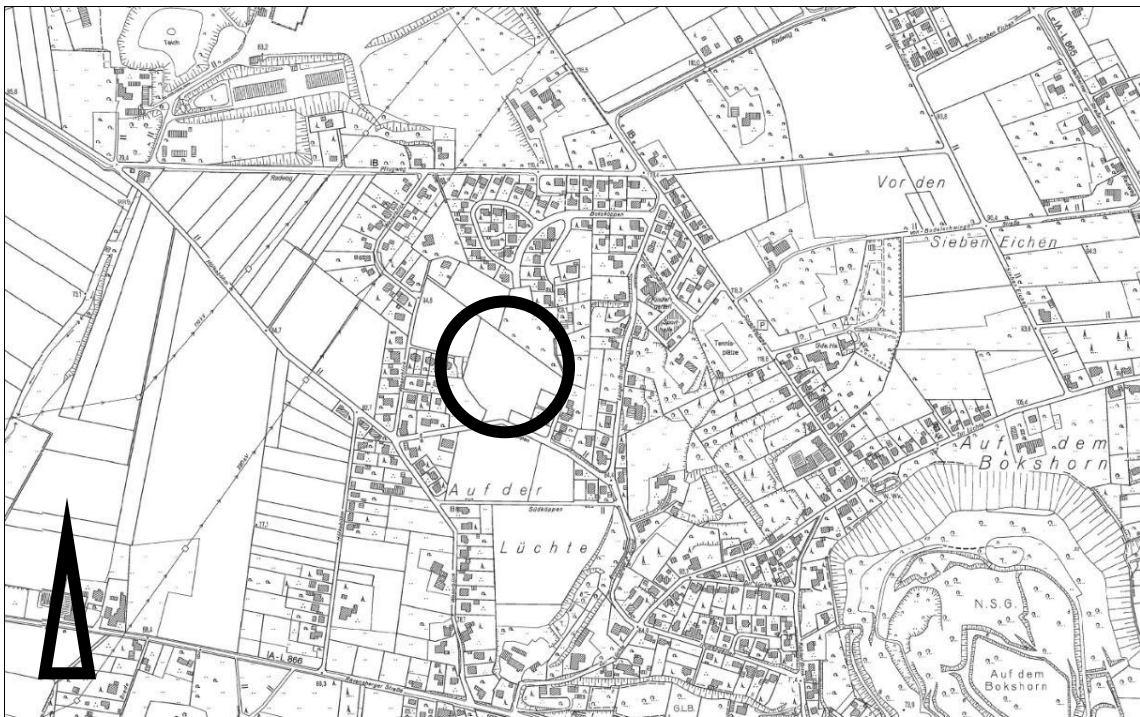




Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zur 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10
„Bocksköppen“
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Planverfasser:


stadtplanung
olaf schramme

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

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN	4
3	LAGE IM RAUM / BESTAND	5
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3	IMMISSIONEN / ALTLASTEN	6
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
4.1	REGIONALPLAN	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
6	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	9
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	10
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	10
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	10
7.3	BAUWEISE	11
7.4	BAUGRENZEN	11
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	11
7.6	VORGARTENFLÄCHEN	11
7.7	VERKEHRSFLÄCHEN	12
7.8	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT	12
7.9	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	12
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
8.1	ERFORDERLICHKEIT	13
8.2	DACHGESTALTUNG	13
8.3	GELÄNDENIVEAU	14
9	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	14
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
9.2	ARTENSCHUTZ	18
10	VER- UND ENTSORGUNG	19
10.1	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	19
10.2	ABWASSERBESEITIGUNG	19
10.3	ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	19
10.4	ABFALLBESEITIGUNG	19
11	HINWEISE	19
11.1	BODENDENKMALSCHUTZ	19
11.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG	19
11.3	KLIMASCHUTZ	20
11.4	WASSERSCHUTZGEBIET	20
11.5	BERGRECHT	20
12	FLÄCHENBILANZ	20
13	KOSTEN	20
	ANLAGEN	20

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ liegt im Ortsteil Veltheim der Stadt Porta Westfalica innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches nördlich der Straße „Unter den Köppen“.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist seit 1980 rechtswirksam. Sie setzt sehr weiträumig Allgemeine- und Reine Wohngebiete im Ortsteil PW-Veltheim fest, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Kraftwerkes (Grundstücksangebot für zuziehende Mitarbeiter) geplant wurden. Ein großer Teil der Bebauung wurde bereits realisiert, weitere Teile sind aber noch immer unbebaut, da die Flächen seitens der Eigentümer nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt wurden.

Die bauliche Entwicklung des Gebietes kommt daher nur zögernd voran und der Ursprungsplan entspricht nicht mehr den aktuellen Marktanforderungen hinsichtlich der bislang zulässigen Nutzungen. Insbesondere ist ein Bedarf nach Hausgruppen, die gegenwärtig noch festgesetzt sind, nicht erkennbar.

Vor ca. 15 Jahren wurden mit der 2. Planänderung bereits die Festsetzungen im Bereich der Straße „Unter den Köppen“ angepasst, der östlich an den vorliegenden Änderungsbereich angrenzt.

Eine weitere Anpassung erfolgte im Rahmen der 3. Änderung für den Bereich südlich der Straße Unter den Köppen, die auch eine räumliche Reduzierung der dort festgesetzten Reinen Wohngebiete beinhaltete.

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Anpassung der zulässigen Bebauung und der verkehrlichen Erschließung auch unter Berücksichtigung der verfügbaren Grundstücksflächen erreicht werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Die Durchführung einer Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes wird nicht erforderlich, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) oder Europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt sind.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Veltheim, Flur 11 und umfasst das Flurstück 355 sowie teilweise die Flurstücke 333, 352 und 380. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 15.557 m².

Der räumliche Geltungsbereich orientiert sich im Wesentlichen an den nun zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen und den Festsetzungen des bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, so dass sich die vorliegende Planung in das Gesamtkonzept der bestehenden Bauleitplanung einpasst.

Die räumliche Grenze des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird gegenwärtig durch eine vorwiegend ackerbauliche Nutzung geprägt. Im Südwesten besteht darüber hinaus eine Grünlandfläche.

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch Wohnnutzungen in 1- bis 2-geschossiger, offener Bauweise sowie direkt angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche geprägt. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine kleine parkartig angelegte Gartenfläche. Südwestlich grenzt eine als Wiese genutzte Fläche an das Plangebiet.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 „Bocksköppen“ (1980) setzt für das Plangebiet im westlichen Bereich ein Reines Wohngebiet, im östlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet, jeweils mit einer I bis II-geschossigen Bauweise fest. Darüber hinaus erfolgt eine Unterteilung der Baugebiete in Bereiche, in denen nur eine offene Bauweise bzw. nur Hausgruppen zulässig sind. Weiterhin sind Verkehrsflächen und ein größerer Parkplatz festgesetzt.

Darüber hinaus bestehen Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper (Gestaltung und Neigung der Dachflächen) und Einschränkungen zu Werbeanlagen.



Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes

3.3 Immissionen / Altlasten

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

Von außen wirken aufgrund der überwiegend durch Wohnen geprägten Umgebung ebenfalls keine wesentlichen Immissionen auf das Plangebiet ein. Lediglich aus der nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung können zeitweise Immissionen in Form von Staub oder Gerüchen auf die angrenzenden Nutzungen einwirken.

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

4 ÜBERGEORDNETE 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. Aus diesem Grund sind neben Wohnsiedlungsflächen auch Flächen für wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung sowie für den Verkehr zulässig.¹ Des Weiteren enthalten die ASB auch innerörtliche Grün- und Freiflächen, Sport- und Freizeitflächen sowie kleinere Waldflächen.

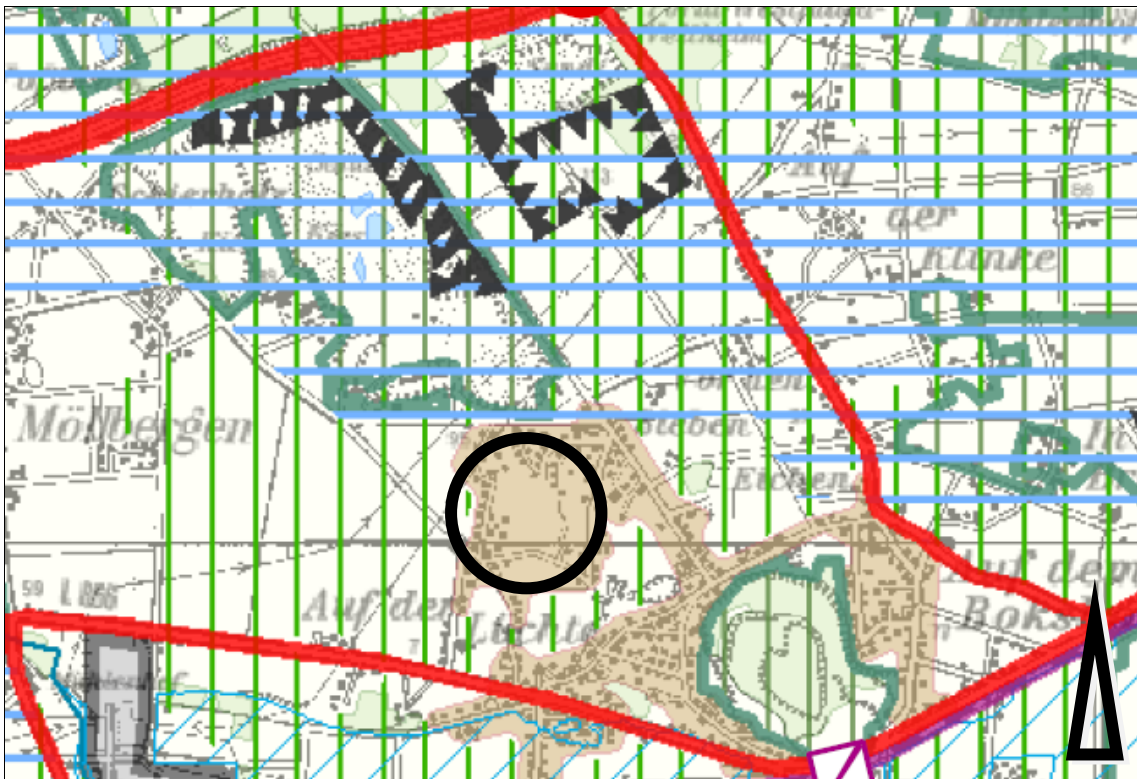


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

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

¹ Bezirksregierung Detmold: Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Textliche Darstellung, S. 19f.

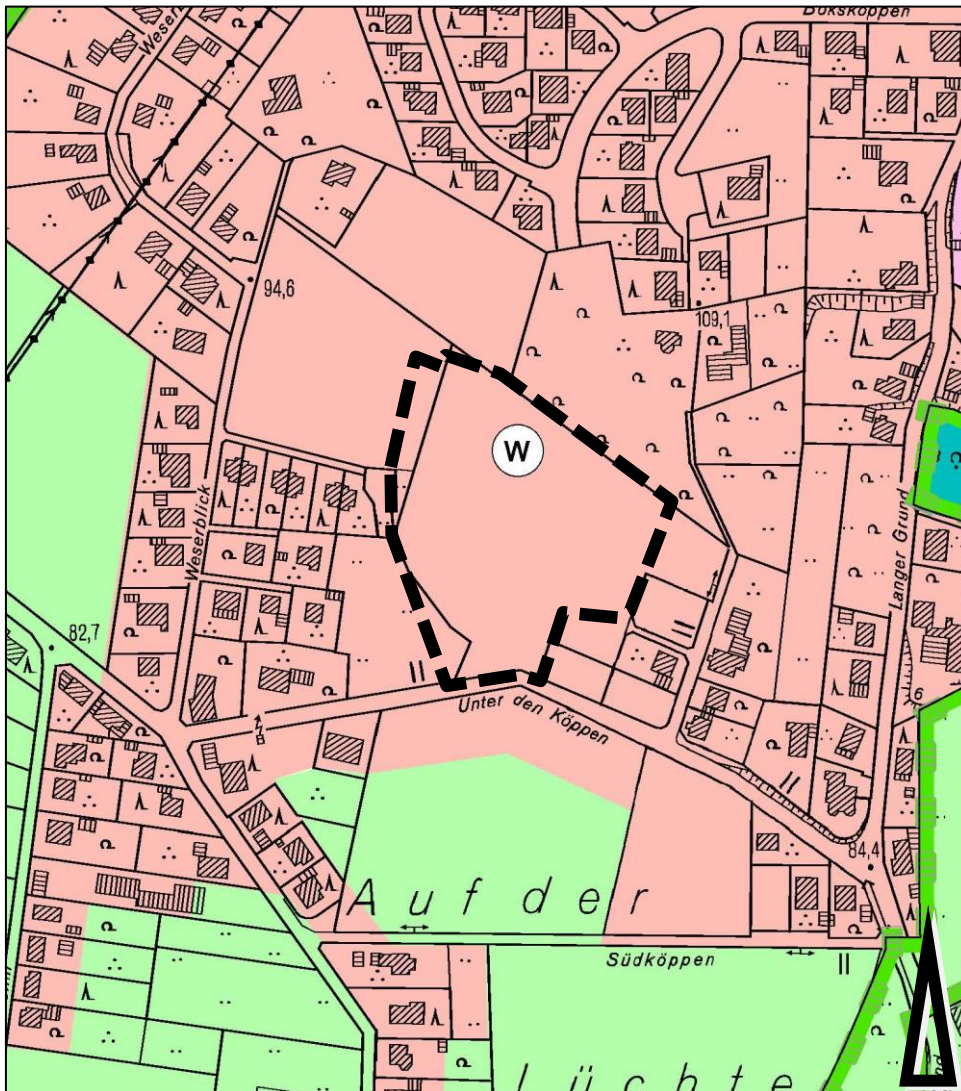


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Plangebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Bocksköppen“ ist es, die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Art der baulichen Nutzung und der Bauweise an die aktuelle Baulandnachfrage anzupassen und eine Erschließung des vorliegenden Änderungsbereiches unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeiten zu sichern.

Dadurch kann das vorliegende Plangebiet sinnvoll in die bestehenden Bebauungsstrukturen eingebunden werden, ohne dass die verbleibenden Flächen des Ursprungsbebauungsplanes in ihrer Nutzung eingeschränkt werden.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind bereits bauliche Nutzungen vorhanden, so dass sich das hier geplante Vorhaben auch in die bestehenden baulichen Strukturen eingliedert und wesentliche Beeinträchtigungen bestehender Nutzungen vermieden werden können.

Durch die Schließung des Gemeinschaftskraftwerkes Veltheim besteht zudem die Wahrscheinlichkeit, dass auf Grund der dann nicht mehr vorhandenen, subjektiven Beeinträchtigung kurz- bis mittelfristig eine Attraktivierung des Wohnstandorts Veltheim erfolgt.

6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes mittels einer Ringerschließung mit Anschluss an die Straße „Unter den Köppen“ im Süden des Plangebietes.

Dabei wird ein Anschluss an die rechtsverbindlich festgesetzten Verkehrsflächen des Ursprungsbebauungsplanes weiterhin berücksichtigt, so dass deren Realisierung durch den vorliegenden Entwurf nicht eingeschränkt wird.

Die öffentliche äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die südlich des Plangebietes verlaufende Straße „Unter den Köppen“.

Das nordöstlich gelegene Grundstück kann über einen privaten Weg erschlossen werden.

Die räumliche Abgrenzung des Planbereichs orientiert sich dabei an den bislang festgesetzten Verkehrsflächen, dem räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Osten und der Straße „Unter den Köppen“ im Süden.

Durch die gewählte Erschließungsform können im Plangebiet ca. 20 Wohngrundstücke bei Größen zwischen 550 und 800 m² entwickelt werden.



Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Darin sind allgemein zulässig:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden in dem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen, weil sich diese Nutzungen auf Grund ihres Flächenanspruches (Gartenbaubetriebe) und zu erwartenden Nutzungsintensität und Verkehrsaufkommens, dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann (Tankstellen), störend auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen auswirken können, die vorwiegend durch Wohnen geprägt werden.

Für diese Nutzungsansprüche stellt die Stadt Porta Westfalica an anderen Stellen ausreichend Bauflächen zur Verfügung.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an.

Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 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, so dass insgesamt eine Versiegelung des Baugrundstücks von bis zu 60% zulässig ist.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf ein Höchstmaß von 0,8 begrenzt. Die GFZ gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind (gem. § 20 Abs. 2 BauNVO).

Die Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb des WA-Gebietes auf max. 2 Geschosse begrenzt. Die nähere Umgebung ist ebenfalls durch 1- bis 2-geschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

Innerhalb des Plangebietes werden weiterhin die max. First- und Traufhöhen festgesetzt. Die max. Traufhöhe wird auf 6,50 m, die max. Firsthöhe auf 10,50 m über dem maßgebenden Bezugspunkt begrenzt.

Als Firsthöhe wird der höchst Punkt der Dachhaut, als Traufhöhe der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut definiert.

Als Bezugspunkt i.S.d. § 18 BauNVO für die Ermittlung der angegebenen Trauf- und Firsthöhen wird die Mittelachse der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in der Mitte des jeweiligen Gebäudes, rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie, definiert, über die die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks erfolgt.

Da die Planstraße noch nicht hergestellt ist, sind in der Planzeichnung die maßgebenden Bezugspunkte in m üNN innerhalb der Verkehrsfläche verbindlich festgesetzt. Zwischen den festgesetzten Bezugshöhen ist die Höhe durch Interpolation zu ermitteln.

Die so angegebenen Bezugspunkte dienen lediglich der eindeutigen Höhenfestsetzung der zulässigen Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenlage der fertig hergestellten Verkehrsfläche wird hierdurch nicht geregelt.

7.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, wie sie auch im Bereich der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung üblich ist.

Bei der offenen Bauweise werden die Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit seitlichem Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet und dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

7.4 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen halten innerhalb des Plangebietes einen Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der neuen Planstraße, um hier in Verbindung mit den Festsetzungen zu Vorgartenflächen (vgl. Kap. 8.6) einen Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu leisten. Diese städtebaulichen Räume werden wesentlich geprägt von den öffentlichen Verkehrsflächen und den seitlich begrenzenden Gebäuden auf den privaten Grundstücken.

Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 Abs. 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 zu berücksichtigen.

7.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Flächen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche) sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

7.6 Vorgartenflächen

Im Plangebiet wird parallel zu der neu festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine 5 m breite „Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ fest-

gesetzt. Innerhalb dieser Fläche dürfen Stellplätze und offene Garagen (Carports) nur in einer Breite von max. 6 m errichtet werden und müssen mind. 3 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurück bleiben. Offene Kleingaragen dürfen in dieser Fläche keine geschlossenen Seitenwände aufweisen.

Diese Regelung darf je Baugrundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

Mit diesen Festsetzungen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, entlang der neu geplanten Straße eine einheitliche Gestaltung des wahrnehmbaren städtebaulichen Raumes zu gewährleisten. Dieser städtebauliche Raum und die visuelle Wirkung einer Verkehrsfläche bestehen wesentlich aus der flächenhaften Gestaltung und der Wirkung der diesen Bereich begrenzenden Gebäude. In diesem Profil wirken Garagen und geschlossene Wände von Carports störend, weil sie den großzügigen Eindruck des Straßenbildes mindern.

Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung gewährleistet, dass von den Grundstücken die freie Sicht auf die Verkehrsflächen gewahrt wird, so dass ein sicheres Ein- und Ausfahren auf und von den Grundstücken ermöglicht wird.

7.7 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der südlich angrenzenden Straße „Unter den Köppen“. Hierüber ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gewährleistet.

Die innere Erschließung erfolgt über eine neu festgesetzte Verkehrsfläche mit einer ringförmigen Straßenführung. Die Breite von 6 m ermöglicht unter Berücksichtigung von Randsteinen, Gossen, Rückenstützen etc. einen Begegnungsfall zwischen Pkw und Lkw (gem. RSt 06), was für die geplante Nutzung des Plangebietes ausreichend ist. Im Norden sind Anschlüsse an die Verkehrsflächen des dort rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Bocksköppen“ möglich, so dass die Erschließung der an das vorliegende Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin möglich bleibt.

7.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Nordosten des Plangebietes wird für die Erschließung des rückwärtig gelegenen Baugrundstücks ein 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt.

Über dieses kann auch das im Nordosten an das Plangebiet angrenzende Flurstück mit erschlossen werden.

7.9 Grünordnerische Festsetzungen

Die privaten Freiflächen des Plangebietes sollen gärtnerisch angelegt werden. Um bei den neu anzulegenden nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet eine Grundbegrünung und –struktur herzustellen, ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mind. 1 Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm und 10 Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume:

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)

Sandbirke	(Betula verrucosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
alt. Eibe	(Taxus baccata)

oder hochstämmige Obstgehölze (z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume).

Sträucher:

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Liguster	(Ligustrum vulgare)

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmälern zu erhalten oder hervorzuheben, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u. ä. stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

8.1 Erforderlichkeit

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften wird hier notwendig, um dem Wohngebiet durch gestalterische Festsetzungen ein einheitliches optisches Erscheinungsbild in Bezug auf wichtige Ortsbildprägende Kriterien unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Umgebung zu geben. Zu diesen Kriterien zählt auch die Schaffung einer einheitlichen Raumwirkung.

Um eine einheitliche Raumwirkung zu erzielen, die sowohl dem Plangebiet wie auch der Umgebung gerecht wird, werden daher Festsetzungen getroffen, die der Schaffung und Gestaltung dieses Raumes und seiner Wirkung dienen.

Neben den qualifizierten Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, haben auch die Gestaltung der Baukörper Wirkung auf diesen räumlichen Eindruck.

Daher werden auch Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen, um im Plangebiet und der näheren Umgebung eine einheitliche Dachlandschaft in Bezug auf Dachneigungen und -formen sowie einer Ortsüblichen Farbgestaltung zu erzielen.

8.2 Dachgestaltung

Als Dachformen sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Zeltdächer, Mansarddächer und versetzte Pulldächer zulässig.

Einhüftige Pulldächer sind nicht zulässig, da hierdurch einseitig großflächige Fassadenflächen entstehen können, die den Eindruck einer über das Ortsübliche Maß hinausgehenden Geschossigkeit vermitteln können.

Die Neigung der Dachflächen wird auf 30° bis 48° beschränkt. Begrünte Dächer sind auch mit einer Neigung von weniger als 30° bis hin zum Flachdach zulässig, um auch

diese aus mikroklimatischer und ökologischer Sicht sinnvollen Dachgestaltungen im Plangebiet zu ermöglichen.

Die Dachneigung von Nebengebäuden muss mind. 15° betragen. Garagen und Carports sind auch mit Flachdach zulässig, um eine kostensparende Bauweise zu ermöglichen.

Die Dachaufbauten, wie Gauben, Erker oder Vorbauten, dürfen in ihrer Breite die Hälfte der betreffenden Dachflächen nicht überschreiten. Maßgebend ist hierbei deren Unterkante bzw. die jeweils längste Ausdehnung. Zu den Giebelseiten muss mindestens 2 m Abstand eingehalten werden.

Dacheindeckungen mit glasierten oder glänzenden Pfannen sind nicht zulässig, da hierdurch großflächige Reflexionen entstehen können, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Matt engobierte Dacheindeckungen sind zulässig.

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen aus Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen „rot“, „braun“, „anthrazit“ und „schwarz“ zulässig. Andere Materialien für die Dacheindeckung, z.B. Blecheindeckungen, sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind auf den Dachflächen uneingeschränkt zulässig, um innerhalb des Plangebietes eine klimaschonende und energieeffiziente Bauweise zu ermöglichen und einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂ Ausstoßes zu leisten.

8.3 Geländeneiveau

Um im Plangebiet auf Grund der vorhandenen bewegten Topographie angemessene Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu gewährleisten, können Erdaufschüttungen oder –abträge erforderlich werden.

Solche Geländemodellierungen sind jedoch nur zulässig, soweit dies für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und die dabei entstehenden Geländeneiveauunterschiede zwischen den Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

Dadurch sollen größere Geländesprünge zwischen den Baugrundstücken oder zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin vermieden werden und ein Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes und eine insgesamt einheitliche- an dem vorhandenen Gelände orientierte Bebauung, erreicht werden.

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Da es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ handelt, gilt der Eingriff gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB findet somit keine Anwendung.

Unabhängig von der Betrachtung des Planverfahrens auf Grundlage des § 13a BauGB ist im dem vorliegenden Planbereich der 4. Änderung auch bereits eine Bebauung auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Bocksköppen zulässig, so dass ein Eingriff nicht erkennbar wird.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundflächenzahl weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) liegen nicht vor.

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

9.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

9.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Durch die Lage im Bereich des „Hausberger Hügel- und Bergland“, in der Nähe zur Weser und zu Wald- und Freiflächen liegt das Plangebiet günstig für die Naherholung. Durch die anstehende Schließung des Gemeinschaftskraftwerks Veltheim (März 2015) gewinnt der Ort Veltheim zudem an Attraktivität, da sich die mit dem Betrieb des Kraftwerks verbundenen subjektiven Belastungen mit der Schließung deutlich verringern werden. Dies wirkt sich potentiell positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner aus.

Mögliche Beeinträchtigungen treten in Form von Lärm während der Bauphase auf. Diese sind temporär und werden daher als gering eingeschätzt.

9.1.2 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt mit einer sich daran insbesondere im Osten und Westen direkt anschließenden Wohnbebauung und der damit verbundenen anthropogenen Vorbelastung. Aufgrund des bereits bestehenden Störpotentials ist ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten gem. dem Fachbeitrag Artenschutz² nicht zu erwarten.

Für die potentiell betroffene planungsrelevante Art der Feldlerche werden, sofern ein Vorkommen nachgewiesen wird, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 10.2).

Durch die Anlage von Hausgärten werden sich in Verbindung mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gegenüber der bislang ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung strukturreiche Bereiche entwickeln, die als Brut- und Nahrungshabitat für weniger störepfindliche Kleinsäuger, Insekten und Vögel dienen können.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind insgesamt betrachtet als gering einzuschätzen.

9.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bäume und Sträucher sind innerhalb des Plangebietes auf Grund der derzeit ausgeübten ackerbaulichen Nutzung nicht vorhanden. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine größere Waldstruktur, die durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

² o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, Februar 2015

9.1.4 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind der Podsole³ zuzuordnen, die nicht als schutzwürdig einzustufen sind. Der Boden ist gut geeignet für Versickerungsmaßnahmen, da dieser eine sehr hohe Wasserleitfähigkeit besitzt⁴.

Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechts als Wohngebiet sind die Veränderungen der Bodenoberfläche als nicht erheblich einzustufen.

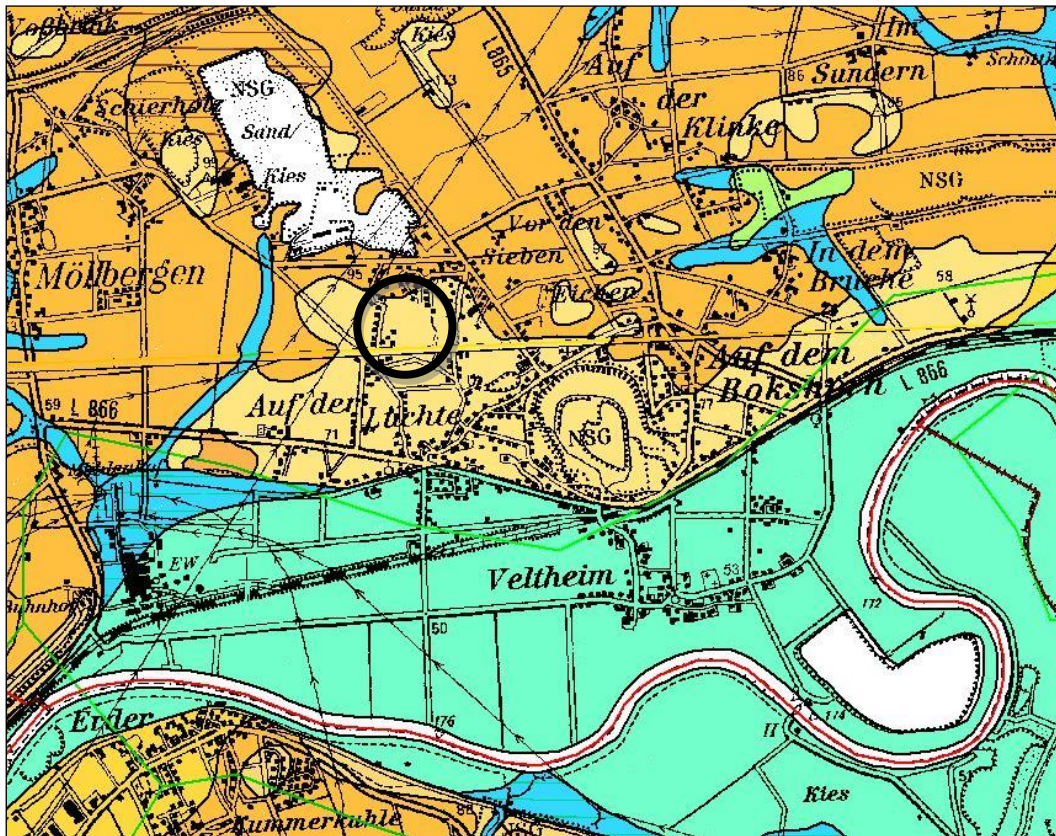


Abbildung 5: Karte der schutzwürdigen Böden

9.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt, sie dürften aber bei einer Geländehöhe von 95 m üNN mind. 22 m unter Flur liegen. In der Grundwassergleichenkarte vom April 1988 (Zeitraum mit sehr hohen Wasserständen) lag der GW-Stand im Plangebiet bei ca. 73,00 m üNN⁵.

Durch die Zunahme der versiegelten Fläche verringert sich die Grundwasserneubildungsrate nur geringfügig. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt, kann die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate gemindert werden.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus innerhalb des Wasserschutzgebietes Zone III b „Holzhausen-Eisbergen“.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht zu erwarten.

³ Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 2007

⁴ ebenda

⁵ Grundwassergleichen in Nordrhein-Westfalen – Stand: April 1988, Blatt L 3718 Minden, Maßstab 1:50.000, Landesumweltamt NRW, Essen, 1995

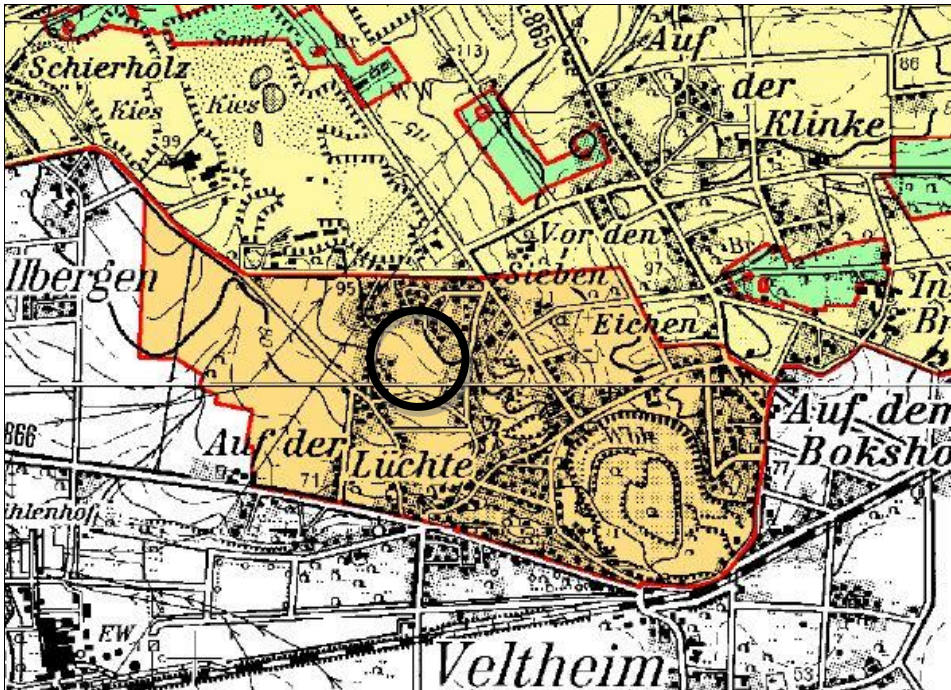


Abbildung 6: Karte Wasserschutzgebiete, Lage des Plangebietes

9.1.6 Schutzgut 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.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 8,5 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 680 mm/a) aus. Im Bereich des Wiehengebirges nehmen die Niederschläge bis auf 800 mm/a zu.

Vom Landschaftsraum betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die zum einen durch Wohnbebauung und zum anderen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist, welche Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet haben. Die meso- und mikroklimatischen Bedingungen werden als günstig für die Nutzung „Wohnen“ eingestuft.

Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme und des bereits bestehenden Baurechts keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien als Nebenanlage an und auf den Gebäuden grundsätzlich zulässig, so dass hier auch eine Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist.

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

9.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in einem großflächigen, locker bebauten Siedlungsbereich, der durch einen Wechsel von landwirtschaftlichen Flächen, Wald- und Freiflächen sowie Wohnsiedlungsbereichen besteht.

Die Bebauung wird vorrangig aus 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern mit daran anschließenden Gärten geprägt. Die Gebäude entstanden zumeist Mitte bis Ende des 20. Jahrhunderts sowie Anfang des 21. Jahrhunderts.

Die geplante Bebauung wird sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgößen und durch die festgesetzten Anpflanzmaßnahmen in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft ist nicht zu erwarten.

9.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW sowie Baudenkmäler gem. § 2 Abs. 2 DSchG sind innerhalb des Planbereiches und im direkten Umfeld nicht bekannt.

9.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

9.2 Artenschutz

Die im Messtischblatt MTB 3819 „Vlotho, Quadrant 2“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen des Planvorhabens „4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Bocksköppen“ bewertet. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass das geplante Baugebiet mit einer Einschränkung nicht zu Verschlechterungen der Erhaltungszustände planungsrelevanter Tierarten führen.

Ein großer Anteil der im MB 3819 aufgeführten Arten lässt sich aufgrund völlig anderer Habitatansprüche ausschließen. Hierzu gehören sämtliche Wat- und Wasservögel einschließlich Möwen und waldbewohnende Arten. Weiterhin fehlen für die aufgeführten Reptilien und Amphibienarten geeignete Habitatqualitäten.

Eine indirekte Beeinflussung von Bruthabitaten für gebüschbewohnende Vogelarten, die in der nördlich angrenzenden Gartenanlage brüten könnten, ist möglich. Es ist aber unwahrscheinlich, dass sich hier aufgrund des hohen anthropogenen Einflusses gefährdete Arten aufhalten.

Ein Vorkommen der Feldlerche, die das Plangebiet ggf. als Bruthabitat nutzen könnte, konnte durch eine Kartierung im Zeitraum April / Mai 2015 ausgeschlossen werden, so dass insgesamt keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen durch die Planung erkennbar werden.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die im Bereich der Straße „Unter den Köppen“ vorhandene Trinkwasserleitung (Träger: Wasserbeschaffungsverband Veltheim) angeschlossen.

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet.

Im Rahmen der Ausbauplanung sind im Bereich der neu herzustellenden Planstraße zusätzliche Hydranten gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu errichten.

10.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Unter den Köppen“ beseitigt. Dieser ist für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der guten Versickerungseigenschaften des Bodens auf den Grundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden.

Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (Kreis Minden-Lübbecke) einzuholen und die Versickerungseignung des Bodens und die Bemessung der Versickerungsanlage durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen.

10.3 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den zuständigen Energieversorger Westfalen Weser Netz AG bereitgestellt.

10.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch die örtliche Müllabfuhr vorgenommen.

11 HINWEISE

11.1 Bodendenkmalschutz

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

Die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden ist der Stadt Porta Westfalica und der LWL-Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

11.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der

Krone 31, 58099 Hagen (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu benachrichtigen.

11.3 Klimaschutz

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

11.4 Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich befindet sich in der Zone III B des WSG "Holzhausen-Eisbergen". Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

11.5 Bergrecht

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.

12 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Fläche in m², ca.
Allgemeines Wohngebiet	13.439 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.118 m ²
Gesamt	15.557 m²

13 KOSTEN

Der Stadt Porta Westfalica entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ANLAGEN

Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, Juni 2015