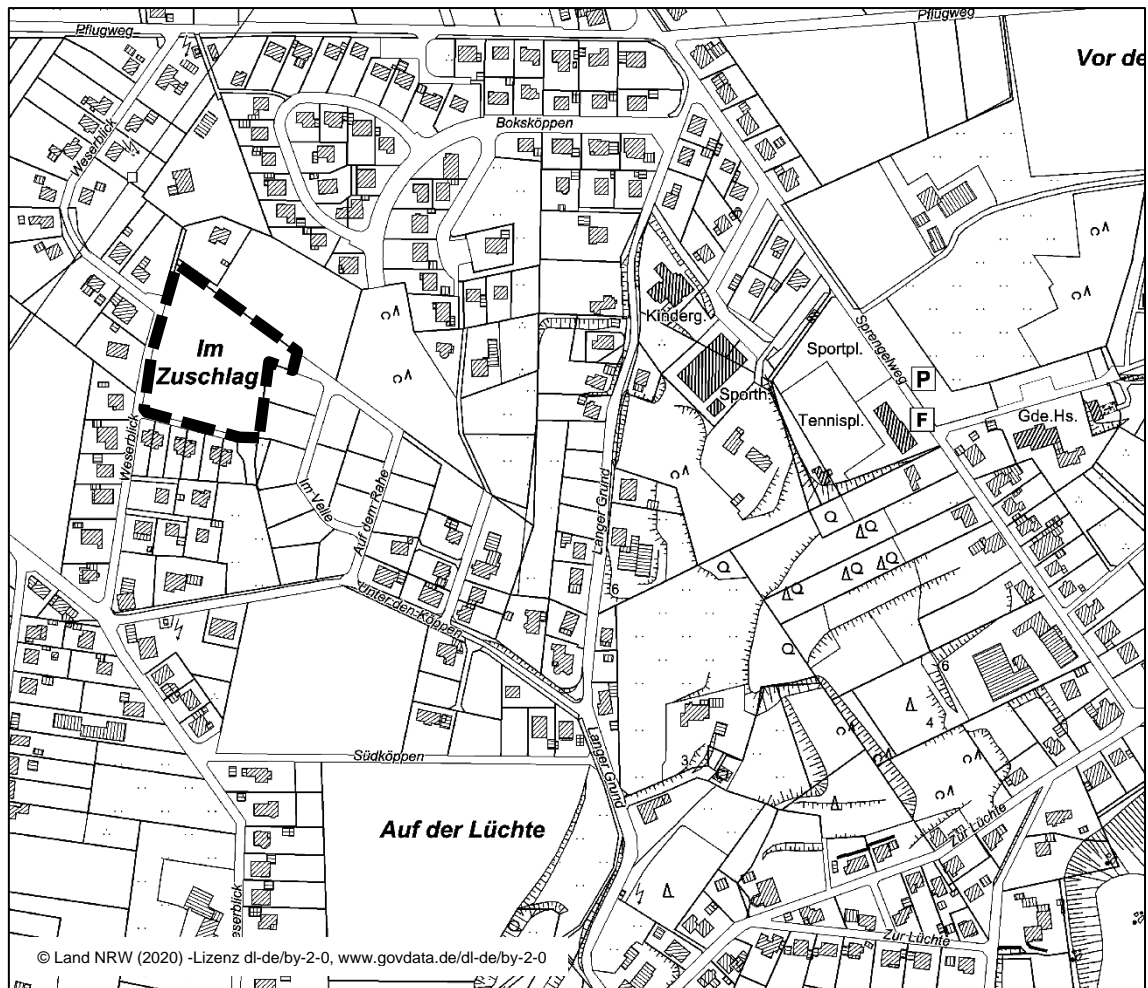




Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
„Bocksköppen“
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Satzung

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / 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	BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.1	REGIONALPLAN.....	6
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3	BEBAUUNGSPLÄNE	8
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	10
6	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	11
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	12
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	12
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
7.3	BAUWEISE	13
7.4	BAUGRENZEN	14
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS.....	14
7.6	VORGARTENFLÄCHEN	14
7.7	VERKEHRSFLÄCHEN.....	14
7.8	GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	15
7.9	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	15
7.10	VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	16
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
8.1	ERFORDERLICHKEIT	16
8.2	DACHGESTALTUNG	17
8.3	EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRTEN.....	18
8.4	GELÄNDENIVEAU	18
9	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	18
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
9.2	ARTENSCHUTZ.....	22
10	BELANGE DES BODENSCHUTZES.....	24
11	VER- UND ENTSORGUNG.....	25
11.1	ENERGIEVERSORGUNG	25
11.2	ABWASSERBESEITIGUNG	25
11.3	ABFALLBESEITIGUNG	25
11.4	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	25
12	HINWEISE	25
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ	25
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG	25

12.3	WASSERSCHUTZGEBIET	26
12.4	KLIMASCHUTZ	26
12.5	BERGBAU.....	26
12.6	GEBÄUDEINTERNE TELEKOMMUNIKATIONSANSCHLÜSSE	26
13	FLÄCHENBILANZ	26
14	KOSTEN	26

Planverfasser:



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

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 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019
- 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 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / GRUNDLAGEN

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht bereits das Recht diesen einer wohnungsbaulichen Nutzung zuzuführen. Dies ist bisher nicht umgesetzt worden, sodass die Fläche bislang landwirtschaftlich genutzt wird. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ soll gegenüber dem bisher rechtswirksamen Bebauungsplan die wohnungsbauliche Nutzung optimiert werden (Verschmälerung Verkehrsfläche, Lage Privatweg, Lage der Baugrenzen). Zudem soll das Änderungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, um moderne Wohn- und Arbeitsformen zu ermöglichen. Darüber hinaus schließt der Geltungsbereich der hier vorliegenden 5. Änderung an den der 4. Änderung aus dem Jahr 2017 an, wodurch die Fortführung zu einem zusammenhängenden Wohngebiet im Sinne einer räumlich abgeschlossenen Planung ermöglicht wird.

Die Bebauungsplanänderung wird aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches der Ortschaft Veltheim im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Da die gem. § 19 (2) BauNVO zulässige Grundfläche der vorliegenden Bebauungsplanänderung weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB), ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich (gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB).

Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) oder von Europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind, liegen ebenfalls nicht vor. Insbesondere liegt das Plangebiet nicht im Bereich von Achtungsabständen von Störfallbetrieben i.S.d. Seveso-Richtlinie. Dem Trennungsgrundsatz wird damit entsprochen.

Auch werden mit der vorliegenden Bauleitplanung keine Vorhaben ermöglicht, die nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht (UVPG NRW) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit insgesamt erfüllt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wird somit gem. § 13 (3) Satz 1 i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.

Bei dem beschleunigten Verfahren gilt der Eingriff gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB findet somit keine Anwendung. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 (4) BauGB die Anwendung des § 13a Absätze 1-3 BauGB ebenso für Änderungen und Ergänzungen eines Bebauungsplanes gilt.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ liegt in der Stadt Porta Westfalica im Stadtteil Veltheim und umfasst in der Gemarkung Veltheim, Flur 11 das Flurstück 411 und 425 tlw. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 8.705 m².

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Änderungsgebiet wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Fläche genutzt (s. Abb. 1). Für das Plangebiet besteht allerdings bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) aus dem Jahr 1980 (1. Änderung des B-Plans Nr. 10). Die umgebenden Flächen sind durch Wohnbebauungen geprägt. Lediglich nördlich angrenzend liegt eine weitere landwirtschaftliche Fläche, für die ebenfalls schon Baurechte bestehen. Südöstlich befindet sich ein Wohngebiet zurzeit in der Erschließungs- und Bauungsphase, welches in der 4. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2017 entwickelt wurde.



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

3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet selbst gehen durch die geplante Wohnnutzung keine wesentlichen Emissionen auf benachbarte Nutzungen aus. Von außen wirken umgekehrt aufgrund der überwiegend durch Wohnen geprägten Umgebung ebenfalls keine wesentlichen Immissionen auf das Plangebiet ein.

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, sodass die vorliegende B-Plan-Änderung gem. § 1 (4) BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und das sog. „Anpassungsgebot“ erfüllt wird (Abb. 2).

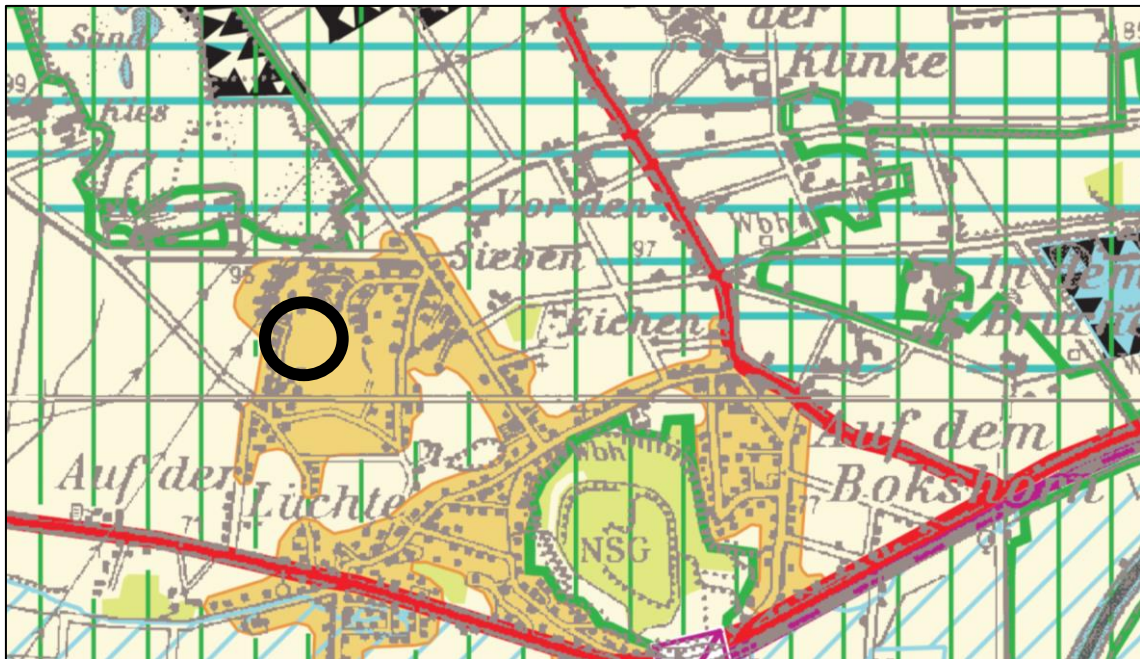


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dar (Abb. 3). Somit wird die vorliegende Bauleitplanung dem in § 8 (2) BauGB normierten Entwicklungsgebot, nach dem Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind, gerecht.

Umgeben ist das Plangebiet im Norden, Osten und Süden von weiteren Wohnbauflächen. Im Westen schließen sich gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO an.

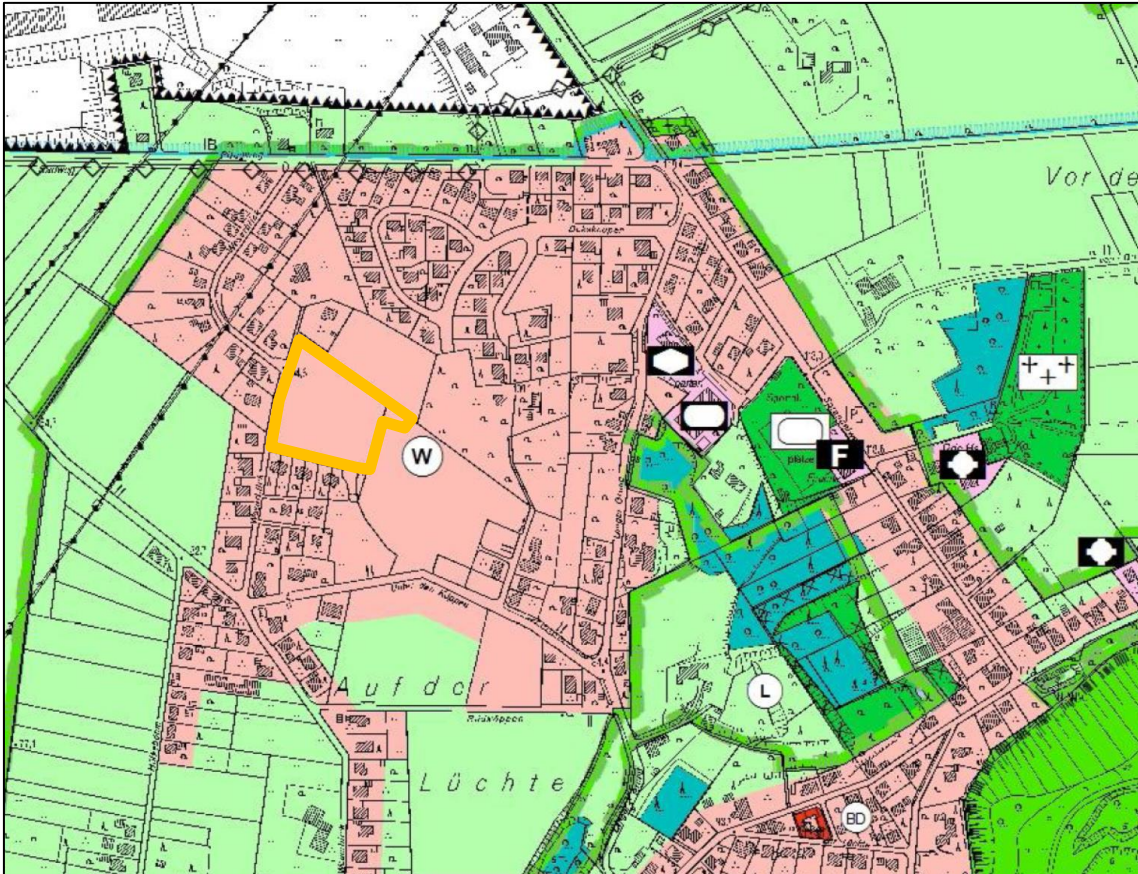


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Änderungsgebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt heute bereits der Bebauungsplan Nr. 10 „Bocksköppen“, der 1971 Rechtskraft erlangte und inzwischen 4-mal geändert wurde. Für das Plangebiet relevant ist die 1. Änderung aus dem Jahr 1980.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist seit 1980 rechtswirksam (s. Abb. 4). 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.

Im Änderungsbereich ist im ursprünglichen Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Weitere Festsetzungen: Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, offene Bauweise, ein oder zwei Vollgeschosse, Satteldach mit vorgeschriebener Dachneigung. Darüber hinaus ist die Lage der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (GFL-Flächen) und der Baugrenzen dargestellt.

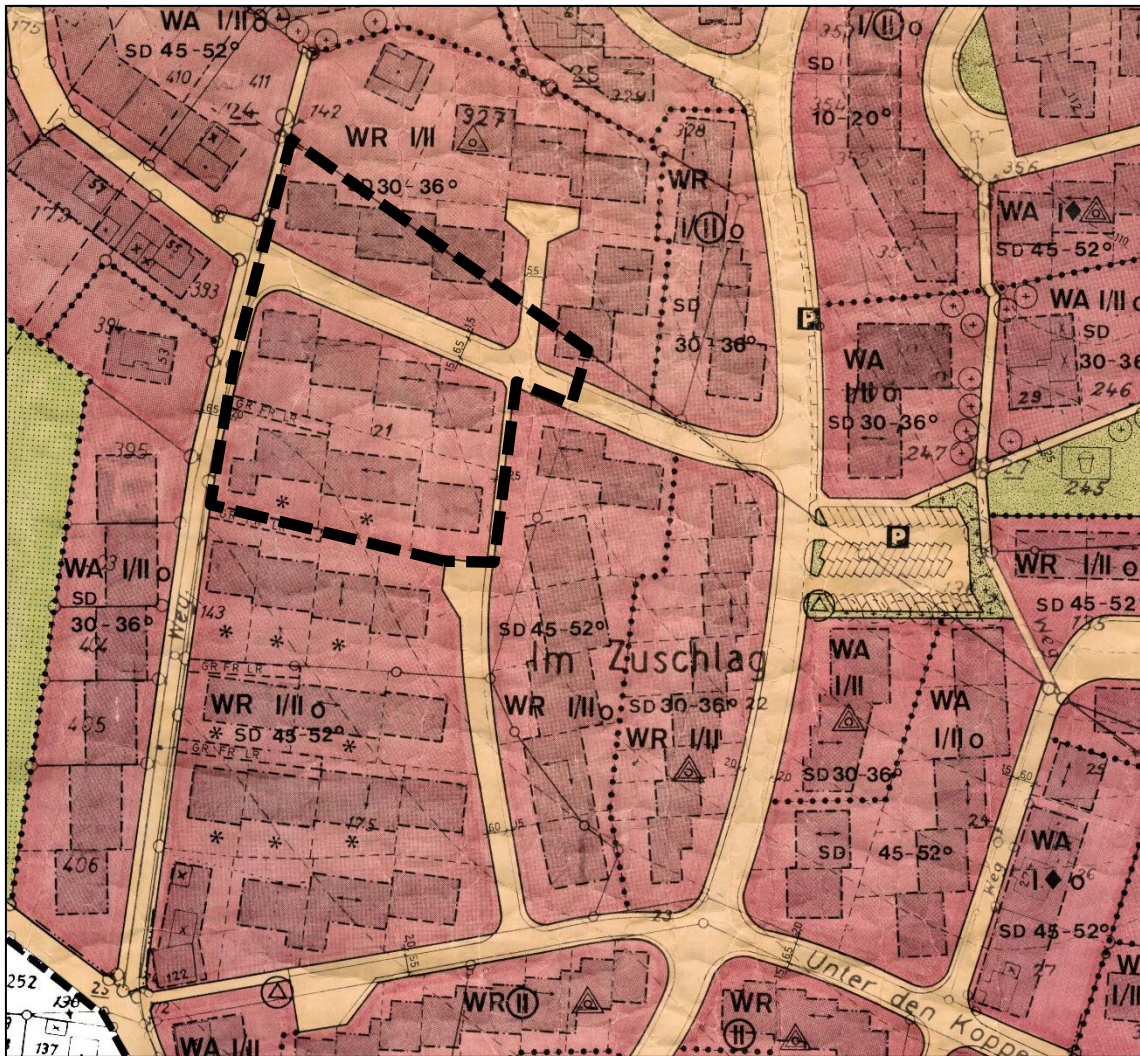


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 10 Bocksköppen (Stand 1. Änderung) und Geltungsbereich der 5. Änderung (schwarz gestrichelte Linie) (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

Der Geltungsbereich der hier vorliegenden 5. Änderung schließt an den der 4. Änderung aus dem Jahr 2017 an und führt diese in westliche Richtung fort (Abb. 5).

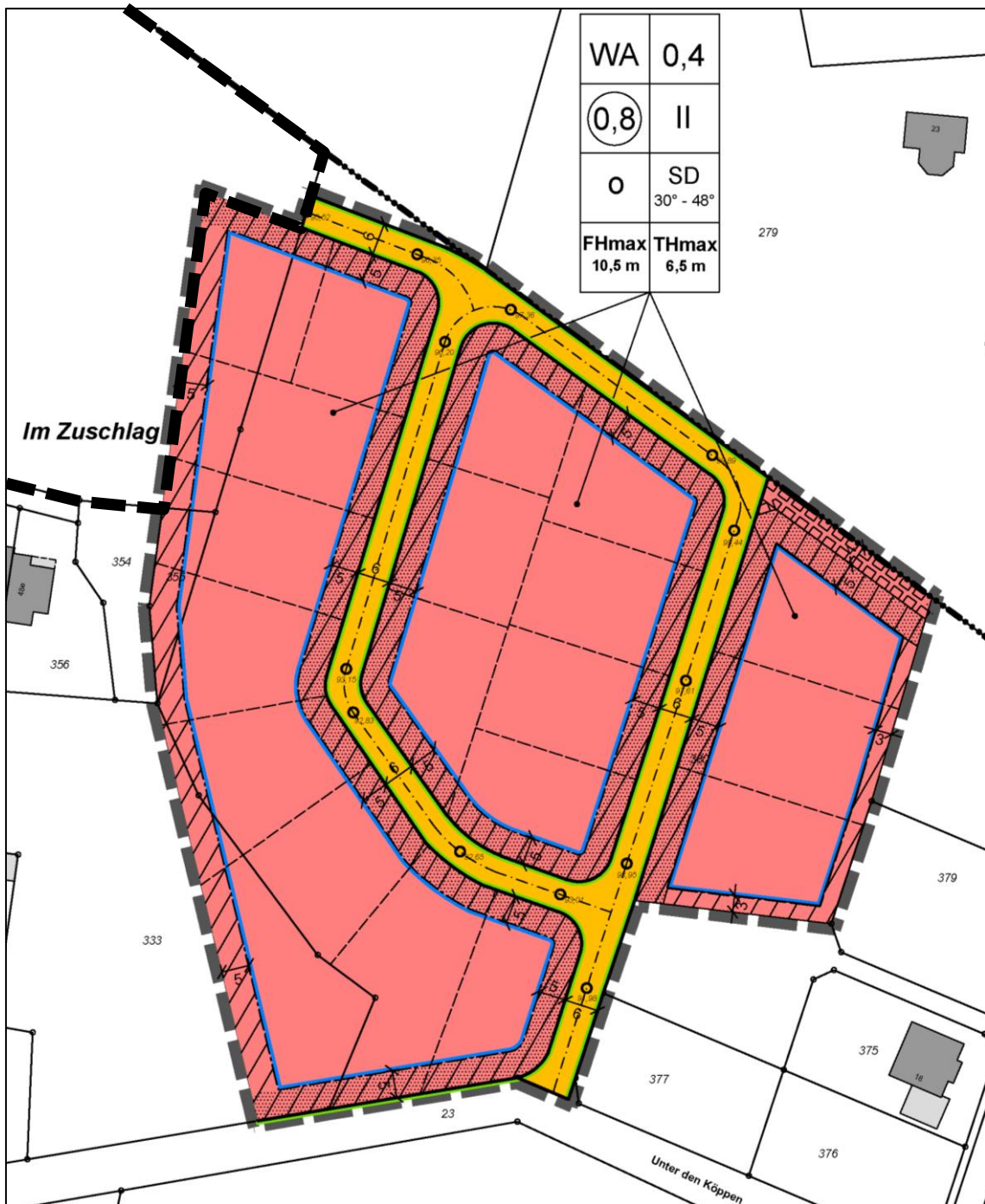


Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 10 Bocksköppen (4. Änderung) und Geltungsbereich der 5. Änderung (schwarz gestrichelte Linie) (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bocksköppen“ ist es, die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Art der baulichen Nutzung und der Bauweise sowie insbesondere auch der Baugrenzen 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.

Durch die Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches und die Aktivierung von bereits für eine Bebauung vorgesehenen Flächen wird die Inanspruchnahme von (landwirtschaftlichen) Flächen am Siedlungsrand bzw. im Übergangsbereich zur freien Landschaft vermieden.

Laut Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 11.11.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, bei der Schaffung von Baurecht für Wohnbauflächen ab einer Größe von 10 Wohneinheiten einen Anteil von 20 % für Flächen für soziale Wohnraumförderung (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) oder preisgünstigen Mietwohnraum festzusetzen. Aufgrund des für diesen Bereich rechtswirksamen Bebauungsplanes wird hier jedoch auf eine weitergehende planungsrechtliche Steuerung von Wohnbaufläche für den sozialen Wohnungsbau verzichtet, da die bestehenden Baurechte im Plangebiet nachträglich nicht geändert werden sollen. Zudem wird, vorausgesetzt auf jedem geplanten Grundstück wird nur eine Wohneinheit geschaffen, der im Beschluss genannte Schwellenwert von 10 Wohneinheiten nicht überschritten. Die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung schließen den Bau von Mehrfamilienhäusern mit Miet- und Eigentumswohnungen jedoch ausdrücklich nicht aus, da diese regelmäßig einen Beitrag auch zur Deckung von Nachfragen im Bereich von Mietwohnungen leisten.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, soll daher der Bebauungsplan geändert werden, in dem insbesondere die verkehrliche und technische Erschließung des Plangebietes an die aktuellen rechtlichen und technischen Erfordernisse angepasst und aktuelle städtebauliche Zielsetzungen umgesetzt werden.

6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Die landwirtschaftliche Fläche soll im Zuge der Planung einer wohnungsbaulichen Nutzung zugeführt werden. Auf der Fläche können ca. neun Wohnbaugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Ein weiteres Grundstück im Nordosten des Plangebietes lässt sich unter Einbeziehung angrenzender Flächen entwickeln.

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straßen „Weserblick“ und das neue östliche Baugebiet „Auf dem Rahe“ (s. Abb. 5), sodass die neue Planstraße zwei bestehende Straßen verbindet. Die neu anzulegende Planstraße hat eine Breite von ca. 6 m. Grundstücke in zweiter Reihe werden über einen Privatweg erschlossen. Eine mögliche nördliche Erweiterung des Wohngebietes, wie sie auch im Bebauungsplan vorgesehen ist (s. Abb. 4), wird bei der Anlage der Erschließungsanlagen berücksichtigt, so dass ein Anschluss an die dort weiterhin rechtswirksam festgesetzten Verkehrsflächen gewährleistet wird.

Diese verkehrliche Anbindung besteht auch bereits auf Grundlage des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes für das Plangebiet, so dass das Erschließungskonzept nicht grundlegend geändert wird.

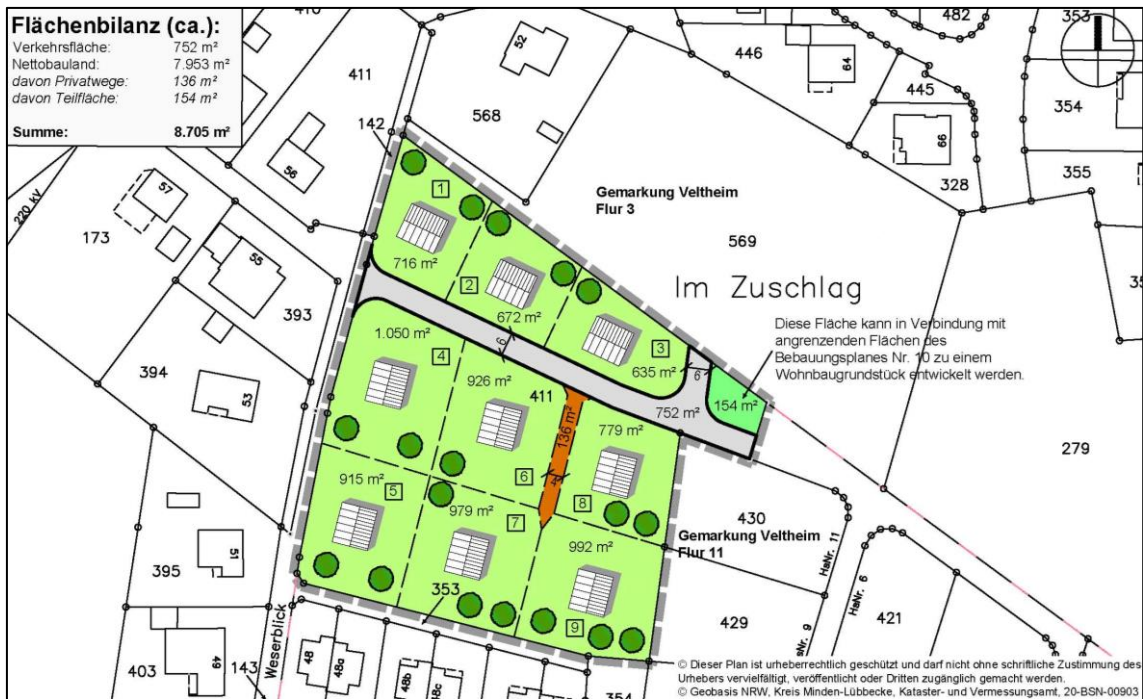


Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf (Quelle: o.9 Stadtplanung)

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.

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

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

sind ebenfalls zulässig.

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

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil sich diese Nutzungen aufgrund ihres Flächenanspruches (Gartenbaubetriebe) und zu er-

wartenden Nutzungsintensität und des Verkehrsaufkommens (Tankstellen), dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann, störend auf die vorhandenen, vorwiegend durch Wohnen geprägten Nutzungsstrukturen auswirken können.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt und damit die maximale GRZ für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 (1) BauNVO ausgeschöpft. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an.

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, so dass insgesamt eine Versiegelung des Baugrundstücks von bis zu 60 % zulässig ist.

7.2.2 Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen

Für das gesamte Plangebiet sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Die nähere Umgebung ist ebenfalls durch ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

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

Innerhalb des Plangebietes werden darüber hinaus die max. First- und Traufhöhen festgesetzt. Die max. Traufhöhe wird auf 6,5 m, die max. Firsthöhe auf 10,50 m über dem jeweils maßgebenden Bezugspunkt begrenzt, um eine Anpassung der künftigen Gebäudehöhen an die im bestehenden Siedlungsbereich vorhandenen Gebäudehöhen von Wohngebäuden zu gewährleisten.

Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung - z.B. Attika) definiert. Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut definiert.

7.2.3 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan werden gem. § 18 BauNVO die Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind diese von Norden nach Süden fallend. Die Bezugspunkte orientieren sich an der Geländehöhe und der Höhe der Planstraße. Durch die Festsetzung der Bezugspunkte wird die max. zulässige, absolute Höhe der Gebäude eindeutig definiert.

7.3 Bauweise

Es wird im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, wie sie auch in der näheren Umgebung im Ortsteil Veltheim überwiegend im baulichen Bestand vertreten ist.

Bei der offenen Bauweise werden die Gebäude hier 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 zu der Straßenbegrenzungslinie der neuen Planstraße, um einen Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der Straßenverkehrsfläche zu leisten. Diese städtebaulichen Räume werden wesentlich geprägt von den Verkehrsflächen und den seitlich begrenzenden Gebäuden auf den privaten Grundstücken. Zu angrenzenden Grundstücken wird ein Abstand von 3 m festgesetzt.

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 zu berücksichtigen.

7.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Garagen, Carports

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“ festgesetzt. 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 zurückbleiben. 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 Änderungsbereiches erfolgt über die Straßen „Weserblick“ und das neue östliche Baugebiet „Auf dem Rahe“, sodass die neue Planstraße zwei bestehende Straßen verbindet. Die neu anzulegende Planstraße wird gem. § 9 (1)

Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Breite von 6 m ermöglicht unter Berücksichtigung von Randsteinen, Gossen, Rückenstützen etc. einen Begegnungsfall zwischen Pkw und Lkw (gem. RAS 06), was für die geplante Nutzung des Plangebietes ausreichend ist. Im ursprünglichen Bebauungsplan war eine Breite von 9,5 m vorgesehen.

Eine mögliche nördliche Erweiterung des Wohngebietes, wie sie auch im Bebauungsplan vorgesehen ist (s. Abb. 4), wird ebenso berücksichtigt, sodass ein Anschluss an die dort weiterhin rechtswirksam festgesetzten Verkehrsflächen gewährleistet wird.

7.8 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Durch die Festsetzung der mit „Gehrechten (G), Fahrrechten (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger“ (GFL) wird die Erschließung von weiteren Grundstücken in zweiter Reihe im Süden des Plangebietes über Privatwege gesichert.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Privatwege nicht durch die öffentliche Müllabfuhr befahren werden. Daher sind die Müllsammelbehälter am Abfuhrtag an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Entleerung bereitzustellen.

Die im Plan eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) sind jedoch nicht lagegenau festgesetzt. Ihre genaue Lage wird von den endgültigen Zuschnitten der einzelnen Baugrundstücke abhängen.

Zur Sicherung der Erschließung sind die genannten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) im Grundbuch / Baulastenverzeichnis einzutragen.

7.9 Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Um bei den neuanzulegenden nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet eine Grundbegrünung und -Struktur herzustellen, ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mind. ein standortheimischer 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 pseudoplatanus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Sandbirke (Betula verrucosa)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

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)

7.10 Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 (2) WHG i.V.m. § 44 (1) LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser direkt oder über die Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies gilt soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher wird gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 44 (2) Landeswassergesetz NRW (LWG) festgesetzt, dass das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen ist.

Für die Herstellung der Versickerungsanlagen ist die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung i.S.d. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde (Kreis Minden-Lübbecke) erforderlich.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen 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 § 89 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018).

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.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. Bei Ordnungswidrigkeiten können Bußgelder gem. § 86 BauO NRW verhängt 2018 werden.

8.2 Dachgestaltung

Als Dachformen für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer, z.B. Satteldächer, Mansarddächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Zeltdächer oder versetzte Pultdächer zulässig. Einhäutige Pultdächer sind nicht zulässig, da hierdurch einseitig großflächige Fassadenflächen entstehen können, die den Eindruck einer über das ortsübliche Maß hinausgehenden Geschossigkeit vermitteln können.

Die Dächer von Nebenanlagen (z.B. Garagen und Carports) dürfen auch mit flachen Dachneigungen bis hin zum Flachdach und mit anderen Materialien ausgeführt werden, um den Bauwilligen eine kostensparende Bauweise zu ermöglichen.

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.

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen aus Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen „rot“, „braun“, „anthrazit“ und „schwarz“ zulässig. Eine detaillierte Differenzierung der Farbräume erfolgt nicht, da durch die Beschränkung auf die genannten Farbtöne eine ortsuntypische farbliche Dachgestaltung z.B. in gelber, grüner, blauer oder weißer Eindeckung vermieden werden sollen.

Seitens der Klimaschutzstelle Porta Westfalica wird empfohlen die Dachfarben anthrazit und schwarz nicht zu verwenden, da schwarze Oberflächen 100% der eingehenden Strahlung absorbieren und somit einen Albedo (Reflexionsvermögen) von 0% haben. Dadurch wird die Wärme gestaut und in oberflächennahen Luftschichten gehalten.

Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbtönen zulässig. Andere Materialien für die Dacheindeckung, z.B. Blecheindeckungen, sind unzulässig. Dacheindeckungen mit glasierten bzw. glänzenden Pfannen sind nicht zulässig, da hierdurch großflächige Reflexionen entstehen können, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Matte Dacheindeckungen sind zulässig.

Die Dachaufbauten, wie Gauben, Erker oder Vorbauten dürfen mit Dachneigungen bis 60° ausgeführt werden. Sie 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.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind auf den Dachflächen uneingeschränkt zulässig, um innerhalb des Plange-

bietet eine klimaschonende und energieeffiziente Bauweise zu ermöglichen und einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu leisten.

8.3 Einfriedungen und Vorgärten

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen gemessen ab Oberkante der endausgebauten Fahrbahn max. 0,9 m hoch sein.

Die Begrünung der Vorgärten übernimmt durch die Anlage von Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen eine wichtige Funktion für das Stadtklima (kleinklimatische Verbesserung) und trägt zur Erhaltung der ökologischen Vielfalt bei. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Splitt-, oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist daher unzulässig. Eine Gestaltung der Gärten mit diesen Materialien ist als Versiegelung zu bewerten, führt zu einer Verarmung des Bodenhaushaltes und zu einem Verlust an Nahrungs- und Lebensraum für die heimische Flora und Fauna. Dieses ist aus ökologischer und klimatischer Sicht nicht sinnvoll und sollte vermieden werden. Unabhängig davon ist auch bereits auf Grundlage des § 8 (1) BauO NRW eine Begrünung oder Bepflanzung nicht überbauter Flächen der bebauten Grundstücke vorzunehmen.

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

Unabhängig 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, sodass ein Eingriff nicht erkennbar wird.

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

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 700 m (DE-3819-302 „Auf dem Bockshorn“), das nächstgelegene Vogelschutzgebiet in einer Entfernung von mehr als 11 km nordwestlich des Plangebietes (DE-3618-401 „Vogelschutzgebiet Bastauniederung“). Negative Auswirkungen auf diese Gebiete sind auf Grund der Entfernung nicht zu erkennen.

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

9.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

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

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

Das Baugebiet liegt in einer von Wohngebieten geprägten Umgebung. Die Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Veltheim ist gegeben (z.B. Nahversorgung). 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. Besondere Belastungsmerkmale wie höhere Lärmimmissionen sind nicht vorhanden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber den bisher rechtswirksamen Festsetzungen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

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

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

Das Plangebiet ist derzeit durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt, jedoch ist eine Bebauung bereits auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes möglich. Durch die umgebenden Siedlungsbereiche, ist das Plangebiet insgesamt bereits stark anthropogen vorbelastet. Die Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber den bislang rechtswirksamen Festsetzungen nicht zu einer Verschlechterung des Schutzguts Tiere.

Als Ergebnis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden.

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

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

Der Großteil des Änderungsgebietes wird derzeit intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Größere Bäume oder Gehölze sind dadurch nicht vorhanden.

Durch die Realisierung des Plangebietes geht die derzeitige landwirtschaftliche Fläche überwiegend verloren und wird durch Wohngebäude mit Gartenbereichen und entsprechenden Bepflanzungen ersetzt, so dass dort neue Biotopstrukturen und Lebensräume

auch für Pflanzen entstehen. Die Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber den bislang rechtswirksamen Festsetzungen nicht zu einer Verschlechterung des Schutzguts Pflanzen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

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

Das Plangebiet ist zurzeit zwar unbebaut, allerdings ermöglicht der rechtskräftige Bebauungsplan bereits eine Flächenversiegelung zugunsten von Wohnbebauungen samt zugehöriger verkehrlicher Erschließung. Im Vergleich zur 1. Änderung des B-Plans verringert sich der potenzielle Flächenverbrauch in geringem Maße, da die Verkehrsfläche schmaler und die GFZ beibehalten wird.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist nicht erkennbar.

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Änderungsgebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Porta Westfalica-Holzhausen-Eisbergen. Bei Beachtung der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.12.1975 sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Durch die Ableitung des Niederschlagswassers reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate. Dieser Effekt kann jedoch durch die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet gemindert werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber den bislang rechtswirksamen Festsetzungen nicht zu einer Verschlechterung des Schutzguts Wasser.

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

Beim vorhandenen Boden handelt es sich um eine typische Braunerde. Die Böden sind wegen ihrer hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte als schutzwürdig eingestuft. Für die Versickerung im Zwei-Meter-Raum ist der Boden „geeignet“. ¹

Die Veränderung der Bodenoberfläche durch die Versiegelung des Bodens in den Bereichen, die durch bauliche Anlagen überbaut werden, ist als erheblich einzustufen, da diese Bereiche erstmalig überbaut werden. In den übrigen Bereichen, die als Garten- und Freiflächen genutzt werden, bleiben die Bodenfunktionen überwiegend erhalten.

Allerdings ist eine Überbauung der Bodenoberfläche bereits durch den rechtswirksamen B-Plan zulässig. Durch die Änderungsplanung wird das Schutzgut somit nicht in einem erheblichen Maße beeinträchtigt.

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

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Veltheim weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechsel-

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

haft 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 durchschnittliche Jahrestemperaturen (9,8 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge aus (um 830 mm/a).²

Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch eine Wohnbebauung in offener Bauweise mit anschließenden Gärten geprägt ist.

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

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.

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

Gem. § 1 BNatSchG sind im besiedelten aber auch im unbesiedelten Bereich die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu schützen. Für den besiedelten Bereich kann unter dem Landschaftsbild i.w.S. somit auch das Ortsbild verstanden werden.

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

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften wird sichergestellt, dass sich das Änderungsgebiet in die Umgebung einfügt. Für das Landschaftsbild relevante Fern- oder Sichtbeziehungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist nicht erkennbar.

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

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

Bodendenkmäler gem. § 2 (5) DSchG NRW sowie Baudenkmäler gem. § 2 (2) DSchG NRW sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt. Auch Fern- oder Sichtbeziehungen zu anderen Denkmälern werden nicht gestört.

Bei Gewährleistung der Sicherung von archäologischen Funden oder Befunden gem. den Regelungen des DSchG NRW werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut erkennbar.

² Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, <http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>, Zeitraum 1981-2010, abgerufen am 14.05.2020

9.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

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

9.2 Artenschutz

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

Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblatts 3719 Quadrant 4, in dessen Bereich mit folgenden potentiell vorkommenden Arten zu rechnen ist:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3719				
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	G-
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	G
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	U
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	G	G
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	sicher brütend	unbek.	unbek.
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	U
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G-	U
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	U	G

Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G	U
Picus canus	Grauspecht	rastend	U-	S
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	U	U
Serinus serinus	Girlitz	sicher brütend	Unbek.	Unbek.
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	G
Sturnus vulgaris	Star	sicher brütend	Unbek.	Unbek.
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	G
Amphibien				
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Art vorhanden	S	S

Stand der Abfrage: 18.05.2020

Legende:

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

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Änderungsgebietes und der Lage innerhalb des anthropogen vorbelasteten Siedlungsbereiches ist mit dem Vorkommen seltener oder störungsempfindlicher Arten, die größere Fluchtdistanzen aufweisen, wie z.B. der Mäusebussard, im Änderungsbereich nicht zu rechnen. Ebenfalls können alle wasserbewohnenden Arten wie, z.B. die Gelbbauchunke, ausgeschlossen werden, da sich im Plangebiet oder dessen direkter Umgebung keine Gewässer befinden.

Um eine Beeinträchtigung des Artenschutzes zu vermeiden, sollten mögliche Baufeldfreiräumungen nur in der Zeit zwischen Oktober und Ende Februar erfolgen, also außerhalb der Brutzeit. Für die nicht planungsrelevanten Arten gelten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Zugriffs- und Tötungsverbot).

Fazit

Die im Messtischblatt MTB 3719 „Porta Westfalica, Quadrant 4“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen der Bebauungsplanänderung bewertet. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht zu Verschlechterungen der Erhaltungszustände planungsrelevanter Tierarten führt.

Wegen der intensiven anthropogenen Vornutzung und der Nähe zu Wohnnutzungen ist auf diesen Flächen nicht mit dem Vorkommen störempfindlicher Arten zu rechnen. Ein

großer Anteil der im MTB 3719 aufgeführten Arten lässt sich aufgrund völlig anderer Habitatansprüche ausschließen. Hierzu gehören sämtliche Wat- und Wasservogel und waldbewohnende Arten. Weiterhin fehlen für die aufgeführten Amphibienarten geeignete Habitatqualitäten. Nicht ausgeschlossen werden kann eine zeitweise Nutzung dieser Bereiche als Nahrungshabitat. Auch nach der Bebauungsplanänderung kann das Plangebiet weiterhin als Lebensraum- und Nahrungshabitat – insbesondere in den neuen Hausgärten – genutzt werden.

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

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zum Ausgleich des Verlustes von Lebensräumen für planungsrelevante Arten sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Bedenken zu der Planung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

10 BELANGE DES BODENSCHUTZES

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

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

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

überwiegend verloren.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen ermöglicht. Da das Plangebiet zusätzlich im Siedlungsbereich liegt, ist es für eine Nachverdichtung der bestehenden Ortschaft unter Inanspruchnahme bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen in besonderem Maße geeignet.

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

11 VER- UND ENTSORGUNG

11.1 Energieversorgung

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

11.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht (s. Kap. 7.10). Der gesetzlichen Vorgabe, dass Niederschlagswasser gem. § 55 (2) WHG i.V.m. § 44 (1) LWG NRW entweder ortsnah zur Versickerung gebracht oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser direkt oder über die Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden soll, wird damit Folge geleistet.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über einen in der Planstraße neu herzustellen Schmutzwasserkanal. Dieser kann an das vorhandene Abwassersystem in der Straße „Weserblick“ angeschlossen werden.

Die südlich gelegenen Grundstücke, die über einen privaten Stichweg an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden, müssen auf Grund des ansteigenden Geländes eine Hebeanlage installieren.

11.3 Abfallbeseitigung

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

11.4 Trink- und Löschwasserversorgung

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

Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsstraße sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 herzustellen, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei ist ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. Die Hydranten sollen einen Abstand von 150 m untereinander nicht überschreiten und der geforderte Löschwasserbedarf ist innerhalb eines Radius von 300 m zu gewährleisten.

12 HINWEISE

12.1 Bodendenkmalschutz

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 NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

12.2 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.

12.3 Wasserschutzgebiet

Das Änderungsgebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Porta Westfalica-Holzhausen-Eisbergen. Bei Vorhaben ist die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.12.1975 (Abl. Reg. Dt. 1975 S. 359-364) zu beachten.

12.4 Klimaschutz

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

Informationen und ein Flyer zur Dachbegrünung sind bei der Klimaschutzstelle der Stadt Porta Westfalica (Frau Morschett, karina.morschett@portawestfalica.de, 0571/791-324) erhältlich.

12.5 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerksfeld „Friedrich der Große“. Inhaberin ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

12.6 Gebäudeinterne Telekommunikationsanschlüsse

Aus § 77k Abs. 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 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

Dies ist im Rahmen der Objekt-/ Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

13 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	5. Änderung, ca.
Allgemeines Wohngebiet (inkl. GFL-Flächen)	7.953 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	752 m ²
Gesamt, ca.	8.705 m²

14 KOSTEN

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

Minden, 15.09.2020

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.