

STADT PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 2.1.1 3. Änderung

**„Gewerbegebiet Barkhausen –
Westlich des Erbeweges“**

B e g r ü n d u n g

Sachgebiet Stadtplanung

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Barkhausen, Flur 5, beinhaltet die Flurstücke 990, 991, 992 und tlw. 66 und wird im wesentlichen

- im Norden durch die Grabenparzelle 735 der o.g. Flur,
- im Osten durch das Flurstück 734 der o.g. Flur
- im Süden durch die Wegeparzelle 64 der o.g. Flur und
- im Westen durch die Wegeparzelle 66 der o.g. Flur

begrenzt. Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.

Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf etwa 0,44 ha.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.1 dient dazu, die für das geplante Kreisklinikum in Minden-Häverstädt und Porta Westfalica Barkhausen zu errichtende Kreisstraße im Bereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2.1.1 festzusetzen. Im Planbereich verbleibt eine gewerbliche Restfläche südöstlich der neuen Kreisstraße, für die die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung aus dem Ursprungsplan beibehalten werden. Wegen des ungünstigen Zuschnitts des Gewerbegrundstückes wird aber auf einen Teil der bisher getroffenen grünordnerischen Festsetzungen verzichtet. Die nordwestliche Restfläche im Plangebiet kann keiner gewerblichen Nutzung mehr zugeführt werden, da sie vom übrigen Gewerbegebiet abgekoppelt ist.

3. Übergeordnete Planungen

Die Planung berücksichtigt die 21. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Herford/Minden-Lübbecke mit dem Ziel der Darstellung eines Bereiches für besondere öffentliche Einrichtungen (Krankenhaus). Er berücksichtigt ebenfalls das abgeschlossene Linienabstimmungsverfahren gemäß § 37 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalens (StrWG NW) für den Neubau einer Kreisstraße zwischen der L 876 und der B 65n zur Erschließung des im Raum Minden-Häverstädt und Porta Westfalica Barkhausen neu zu bauenden Klinikums.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der am 30. September 1976 vom Regierungspräsidenten in Detmold genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica stellt im Planbereich eine nutzungseingeschränkte Gewerbefläche mit Grünstreifen zur freien Landschaft dar.

Die sich zur Zeit im Verfahren befindliche Neufassung und 76. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt das o.g. Linienabstimmungsverfahren der Klinikumsstraße so dass Bebauungs- und Flächennutzungsplan parallel entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird analog Gewerbe-, Verkehrs- und landwirtschaftliche Nutzfläche darstellen.

5. Grundzüge der Planung (Planungskonzept)

Art und Maß der baulichen Nutzungen im Bebauungsplan sind durch den Bebauungsplan Nr. 2.1.1 vorgegeben. Die Erschließung erfolgt über die vom Erbeweg abzweigende Straße „An der Weide“ (Wegeparzelle 64 der Gemarkung Barkhausen, Flur 5). Damit sich das Gewerbegebiet nicht negativ auf die naheliegende Landschaft auswirkt, ist ein 5m-breiter Grünstreifen zur geplanten Kreisstraße festgesetzt. Entlang der Straße „An der Weide“ sind Einzelbäume festgesetzt.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach § 1a (2) Nr. 3 BauGB besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, dann, wenn erstmalig ein Vorhaben zulässig gemacht wird, dass die im Anhang zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) angegebenen Schwellenwerte übersteigt. Da es sich hier um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplan handelt, werden demnach keine größeren planungsrechtlichen Vorhaben im Sinne von § 1a (2) Nr. 3 BauGB erstmalig zulässig gemacht, da die Gewerbefläche reduziert wird. Für die geplante Kreisstraße wurden die Belange der Umweltverträglichkeitsprüfung gesondert im Linienabstimmungsverfahren überprüft. Es wurde keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt.

Es werden durch die Änderung des Bebauungsplanes keine negativen Umweltauswirkungen erwartet, so dass eine Vorprüfung des Einzelfalls oder Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung folgerichtig nicht erforderlich ist.

7. Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Südöstlich der geplanten Kreisstraße wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, dass nach Art der baulichen Nutzung dem Bebauungsplan Nr. 2.1.1 entspricht. Ausgenommen hiervon wird die Zulässigkeit von „Einzelhandel für Tiernahrung und Heimtierbedarf“. Ziel ist es, bei allen Planungen im Bereich des „Gewerbegebietes Barkhausen, Einzelhandel im GE-Gebiet nicht zuzulassen, da Möglichkeiten für Einzelhandelsnutzungen im benachbarten SO-Gebiet bestehen.

Die Nutzungen des Gewerbegebietes orientieren sich an der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft „Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ vom 02.04.1998.

Die umliegenden Wohngebiete halten alle einen Abstand von mindestens 200m zu den Gewerbegebieten im Geltungsbereich, so dass nur Gewerbebetriebe der Klassen VI und VII zulässig sind. Eine Erweiterung der Liste durch Betriebe, die nur aufgrund ihrer Lärmemissionen einen Abstand halten müssen (In der Liste mit * gekennzeichnet) ist nicht möglich, da das zu errichtende Klinikum ein besonderes Schutzbedürfnis hat.

Wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit des zu errichtenden Klinikums und einer Schutzbedürftigkeit auch gegenüber dem benachbarten Einkaufszentrum sind nur solche Betriebsformen aufgenommen, die im Nahbereich keine wesent-

lich störenden Emissionen von Gerüchen, Stäuben oder Erschütterungen verursachen können, so wie es der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2.1.1 vorsieht.

Zusätzlich ausgenommen aus der Liste der zulässigen Betriebsformen wird die Nummer 192 (Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen). Gemäß des Anhangs zu § 1 der Chemikalien-Verbotsverordnung (ChemVerbotsV) dürfen „Stoffe mit Faserstruktur, Zubereitungen, die diese Stoffe mit einem Massengehalt von insgesamt mehr als 0,1% enthalten, und Erzeugnisse, die Stoffe nach Spalte 1 oder die genannten Zubereitungen enthalten, nicht in den Verkehr gebracht werden“. Aus diesem Grunde werden entsprechende Anlagen zur Verarbeitung von Asbest im Plangebiet nicht zulässig gemacht.

7.2. Maß der baulichen Nutzungen

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet in Bezug auf GRZ, GFZ, Geschossigkeit und Höhe entspricht dem Ursprungsplan. Die festgesetzten Baugrenzen halten 5,0m Abstand zu den drei Seiten der Gewerbefläche. Mit dem Kreis Minden-Lübbecke wurde vereinbart, dass der durch den Grünstreifen bedingte Abstand von 10m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße ausreichend ist. Auf eine Anbauverbotszone von 20m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird demnach verzichtet, da ansonsten eine wirtschaftliche Ausnutzung des verbleibenden Grundstücks nicht mehr gegeben ist.

7.3. Flächen für den Verkehr

Die geplante Kreisstraße wird als überörtliche Verkehrsfläche festgesetzt.

7.4. Grünflächen

Als Abgrenzung des Gewerbegebietes zur Kreisstraße und als private Ausgleichsmaßnahme auf dem Gewerbegrundstück ist ein Grünstreifen in 5m Breite festgesetzt. (Gehölzliste im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2.1.1)

7.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Da die verbleibende Restfläche nordwestlich der geplanten Kreisstraße im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Maßnahme „Neubau Erschließungsstraße Klinikum“ als Fläche für Strauchpflanzungen angelegt ist, ist sie entsprechend als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt.

Entlang der Erschließungsstraße „An der Weide“ ist die Anpflanzung von Einzelbäumen im Abstand von 10m festgesetzt, die für die Zufahrt zum Grundstück unterbrochen werden darf

7.6. Festsetzungen nach Landesbauordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen sind aus dem Bebauungsplan Nr. 2.1.1 und dem dazugehörigen Grünordnungsplan übernommen. Allerdings wird im Gegensatz zum Ursprungsplan als Eingrünung zur Landschaft ein vollflächige Bepflanzung mit Baum- und Straucharten festgesetzt. Der Ursprungsplan setzte eine Bepflanzung mit Hochstämmen fest.

8. Eingriffsregelung

Die Planung stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB dar, da sich die Baurechte im Vergleich zum bestehenden rechtskräftigen Plan kaum verändert haben. (siehe Tabelle) Der Bereich der geplanten Klinikumsstraße mit seinen externen Ausgleichs- und Ersatzflächen wird nicht berücksichtigt, da die Berechnung hierfür im Linienabstimmungsverfahren erarbeitet wurde.

	Nach Bebauungsplan Nr. 2.1.1	Nach B-Plan Nr. 2.1.1, 3. Änderung
Gewerbefläche	ca. 1.650m ²	ca. 1.600m ²
Grünfläche	ca. 350m ²	ca. 400m ²

9. Immissionsschutz

Da sich das Gewerbegebiet in der Nähe von Wohnbebauung und dem geplanten Klinikumsstandort befindet, wird es hinsichtlich der Emissionen von Lärm, Gerüchen, Stäuben und Erschütterungen als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Grundlage für die Gliederung ist der sogenannte Abstandserlass vom 02.04.1998.

Der Erlass regelt den Konflikt zwischen der schutzwürdiger Nutzungen auf der einen Seite und einer wirtschaftlichen Entwicklung der Gewerbeflächen auf der anderen Seite.

10. Bodenschutz

Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Neue Flächenausweisungen werden im Planbereich nicht vorgenommen, dagegen werden Flächen zurückgenommen.

Altlastverdachtsflächen im Plangebiet oder in dessen Nähe sind nicht bekannt.

11. Denkmalschutz

Es sind weder im Plangebiet selbst noch in dessen Nähe Bau- und Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt würden. Für den Fall, dass dennoch bei Baumaßnahmen Denkmäler zum Vorschein kommen sollten, ist ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

12. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die B 65n oder die bestehende L 876 ("Kreisstraße"). Das Gewerbegebiet wird über die von diesen Straßen abzweigenden Erbeweg erschlossen und von dort über die Straße „An der Weide“.

Das Gebiet wird von zwei verschiedenen Buslinien bedient, die jeweils stündlich 1 Haltestelle (Gewerbegebiet Barkhausen) anfahren. Beide Linien bedienen den Zentralen Omnibusbahnhof Minden. Von dort aus fährt eine Linie über Barkhausen nach Hausberge die zweite weiter nach Rinteln. Die Busse verkehren werktags zwischen 5.00 Uhr und 20.00 Uhr sowie an Samstagen zwischen 8.00 Uhr und 16.00 Uhr, so dass während der Betriebszeiten der Gewerbebetriebe eine Bedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

Die technischen Ver- und Entsorgungsanlagen in der Straße „An der Weide“ sind im Trennsystem vorhanden, müssen aber zur Erschließung des Grundstücks im Planbereich noch verlängert werden. Das anfallende Schmutzwasser kann über

einen Kanal DN200 abgeführt werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird ortsnahe über die in offener Bauweise (Graben) hergestellte und gewidmete Regenwasserkanalisation entsorgt.

13. Realisierung / Kosten

Für die Verlängerung der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße „An der Weide“ sind die Kosten von den Stadtwerken und dem Abwasserbetrieb der Stadt Porta Westfalica zu übernehmen. Die Straße ist fertiggestellt, so dass auf die Stadt Porta Westfalica in absehbarer Zeit keine Kosten zukommen.

Diese Begründung hat der Rat der Stadt Porta Westfalica am 10.05.2004 gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Porta Westfalica, den 18.05.2004

Der Bürgermeister