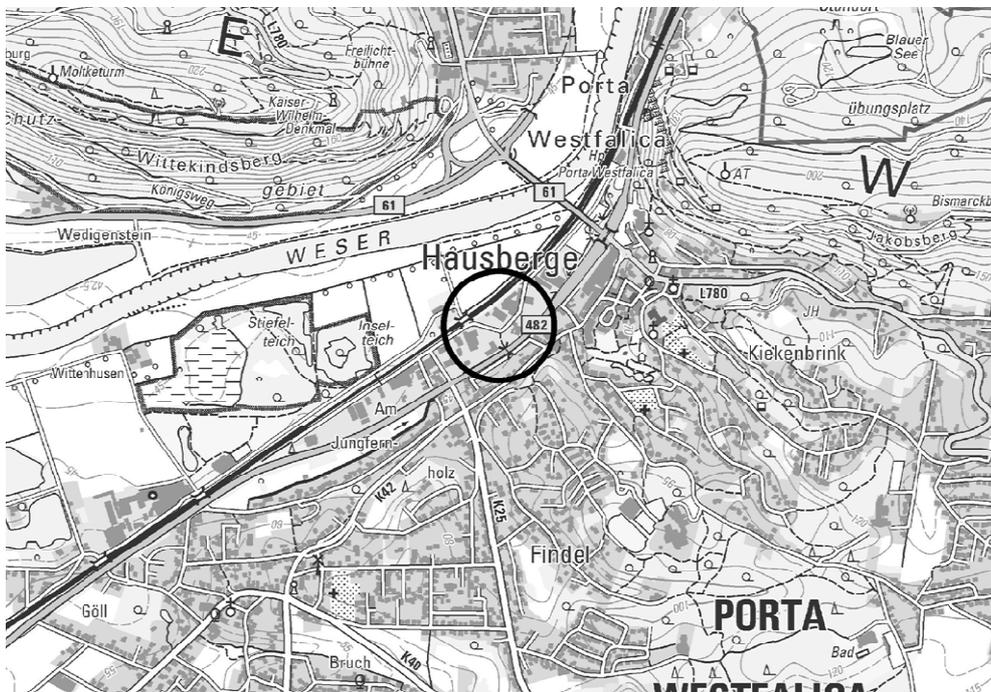


STADT PORTA WESTFALICA

Begründung

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Werder“



Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Stand: Juni 2020

Stadt Porta Westfalica
Sachgebiet Stadtplanung u. Bauordnung
Abt. Stadtplanung

Begründung 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Im Werder“

1. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 (GV NRW. 2018 S. 421).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759).

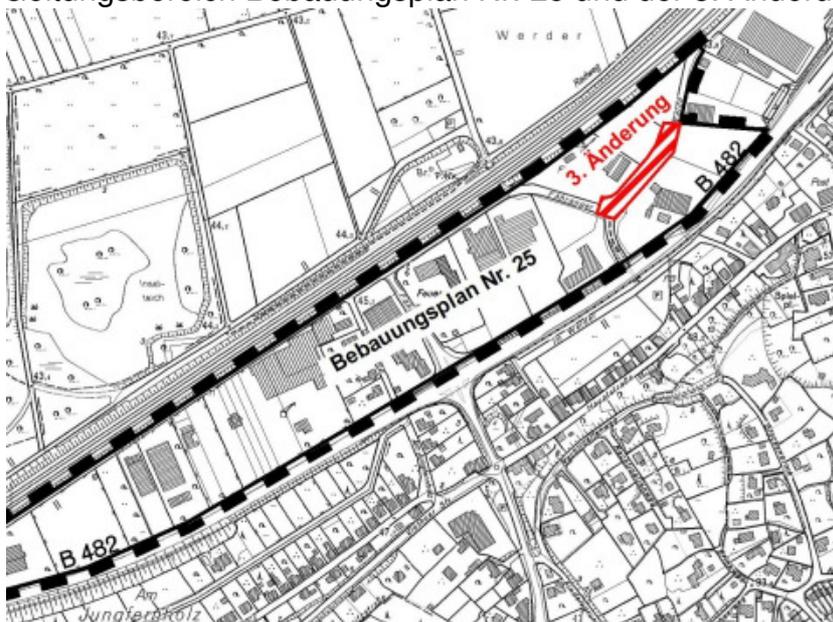
2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Hausberge, Flur 8 und umfasst die Flurstücke 371 (tlw.), 376, 378 (tlw.), 457 (tlw.), 487 (tlw.) und 488 (tlw.) weist eine Größe von knapp 2.750 m² auf.

Die genauen Abgrenzungen sind im Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 gekennzeichnet. Mit dieser Änderung wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Werder“ überplant.

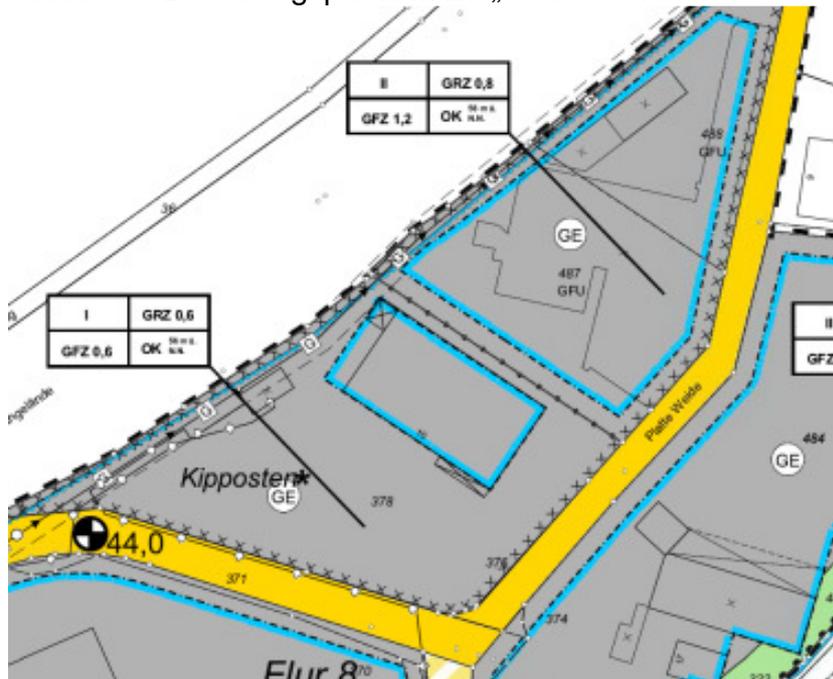
Die räumliche Grenze der Planänderung ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 25 und der 3. Änderung:



Begründung 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Im Werder“

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 25 „Im Werder“:



Ausschnitt 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Im Werder“:



3. Ziel und Zweck der Planänderung

Die Straßen „Fähranger“ und „Platte Weide“ dienen, neben der HAUPTerschließung des Gewerbegebiets zwischen Bahnlinie und B 482, aufgrund der Einbahnstraßenregelung am Bahnhof nördlich des Plangebiets als alleinige Abfahrtstraße aus diesem Bereich. Die Kombination aus LKW- und PKW-Verkehr erfordert einen ausreichend dimensionierten Straßenraum, der im Bereich des dargestellten Geltungsbereichs teilweise nicht die erforderliche Breite und Kurvenradien für den Begegnungsverkehr aufweist.

Begründung 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Im Werder“

Nach dem Straßen- und Wegegesetz ist die Stadt verpflichtet, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sicherzustellen. Aus diesem Grund soll durch die Änderung des Bebauungsplans eine durchgängige Fahrbahnbreite von mind. 8,5 m festgesetzt sowie zwei Kurvenbereiche zusätzlich aufgeweitet werden. Die festgesetzte Verkehrsfläche vergrößert sich dadurch um insgesamt ca. 100 qm.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird somit dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB gerecht.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich ein Gewerbegebiet, bzw. für das Flurstück 378 eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel – Lebensmitteldiscounter vor. Zusätzlich ist der Bereich als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Außerdem sind einige Flächen mit belasteten Böden gekennzeichnet. Diese Festsetzungen werden in die Änderung des Bebauungsplans übernommen.

6. Grundzüge der Planung

Da es sich bei der Planung um eine kleinteilige Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (ca. 100 qm) innerhalb des Ortskerns von PW-Hausberge handelt und die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 25 (samt 1. und 2. Änderung) grundsätzlich übernommen werden, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit kann nach §13 (1) BauGB das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zur Anwendung kommen.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im vereinfachten Verfahren (§13 (3) BauGB) wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

8. Festsetzungen

Die in der Ursprungsfassung sowie 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich.

Auf den Bebauungsplan Nr. 25 sowie die 1. und 2. Änderung wird verwiesen.

9. Gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung

Die in der Ursprungsfassung sowie 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 getroffenen gestalterischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich.

10. Immissionsschutz / Altlasten

Die Flächen der ehemaligen Gießerei Schönebeck (Hausberge, Flur 8, Nr. 82 – 86, 240 – 241, 378) sind als Altstandort zu betrachten. Bei baulichen Veränderungen auf den betreffenden Grundstücken ist eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zu prüfen. Auf den Grundstücken der ehemaligen Gießerei sind die Gutachten der Firma Urbanski, Münster (BoG 192/00/3886) aus dem Jahre 2001 zu berücksichtigen. Die Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend durch Planzeichen gekennzeichnet. Die Kennzeichnung wurde aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 25 übernommen.

11. Bodenschutz

Gemäß § 1 a Abs. 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 durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Da es sich im Änderungsbereich größtenteils um bereits genutzte Verkehrs- und Gewerbeflächen handelt, findet keine nennenswerte zusätzliche Bodenversiegelung statt.

12. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Alle Erschließungskomponenten sind bereits vorhanden: Die Straße „Platte Weide“, die an die Straße „Fähranger“ anschließt, dient als verkehrliche Erschließung mit Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Die fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV (Bahnhof Porta Westfalica) ist gegeben. Ebenso der vorhandene Anschluss an Trink- und Löschversorgung einschließlich der Abwasserbeseitigung. Die Entsorgung von Abfällen wird durch örtliche Müllabfuhr sichergestellt.

13. Hinweise

Die in der Ursprungsfassung sowie 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 aufgeführten Hinweise bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich.

Der Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung ist überarbeitet worden.

Der Hinweis zur Erdgasleitung ist ergänzt worden.

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 (Tel. 0571/791-250 bzw. 254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

Begründung 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Im Werder“

Erdgashochdruckleitung A.-Str. 1010

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, haben die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit dem anlagenverantwortlichen Meister (Herr Höke, Tel.: 0231-22569 599-266) zu erfolgen. Sollten bei der Durchführung von Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer **0800/0793427** zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden.

Auf den Bebauungsplan Nr. 25 sowie die 1. und 2. Änderung wird verwiesen.

Diese Begründung hat der Rat der Stadt Porta Westfalica am 22.06.2020 gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Porta Westfalica, den 30.07.2020

Der Bürgermeister

Bernd Hedtmann