



**zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3
„Schul-/ Sportzentrum und
Erholungsflächen südlich der
Hoppenstraße im Stadtteil
Hausberge“**



0.9
stadtplanung
olaf schramme

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG	5
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	5
2 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / GRUNDLAGEN.....	5
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	6
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	6
3.3 IMMISSIONEN / ALTLASTEN	7
4 BESTEHENDE PLANUNGEN	8
4.1 REGIONALPLAN.....	8
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE	9
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	10
5.1 BEZAHLBARER WOHNRAUM.....	11
6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF	11
7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	13
7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	13
7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
7.3 ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	15
7.4 BAUWEISE.....	15
7.5 BAUGRENZEN	15
7.6 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	15
7.7 VORGARTENFLÄCHEN	16
7.8 VERKEHRSFLÄCHEN.....	16
7.9 GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	17
7.10 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	17
7.11 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	18
7.12 ERRICHTUNG VON PHOTOVOLTAIKANLAGEN	18
7.13 GELÄNDEHÖHE.....	19
8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	21
8.1 ERFORDERLICHKEIT	22
8.2 DACHGESTALTUNG	22
8.3 EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRTEN.....	23
8.4 GELÄNDENIVEAU	23
8.5 SOCKELHÖHE	23
9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	24
9.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG	24
9.2 ARTENSCHUTZ.....	25
10 BELANGE DES BODENSCHUTZES.....	25
11 VER- UND ENTSORGUNG.....	26
11.1 ENERGIEVERSORGUNG	26
11.2 ABWASSERBESEITIGUNG	26

11.3	ABFALLBESEITIGUNG	27
11.4	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	27
12	HINWEISE	27
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ	27
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG	27
12.3	BERGBAU.....	28
12.4	GEBÄUDEINTERNE TELEKOMMUNIKATIONSANSCHLÜSSE	28
12.5	SCHUTZ DES MUTTERBODENS.....	28
12.6	ÖKOLOGISCHE AUSRICHTUNG BEBAUBAUUNGSPLÄNE	28
12.7	STELLPLATZSATZUNG	28
12.8	INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG	28
12.9	BEZAHLBARER WOHNRAUM.....	28
12.10	EINSATZ VON BAUHILFSMITTELN	28
13	FLÄCHENBILANZ	29
14	KOSTEN.....	29
TEIL II: UMWELTBERICHT		30
1	EINLEITUNG	30
2	KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	30
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	32
3.1	FACHGESETZE.....	32
3.2	FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	36
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	39
4.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDS UND VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN	39
4.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	48
4.3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH UND EINGRIFFSBILANZ	51
4.4	DARSTELLUNG VON ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	55
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	55
5.1	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	55
5.2	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (UMWELTBAUBEGLEITUNG, MONITORING).....	56
6	ZUSAMMENFASSUNG	56
7	QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT	57
ANLAGE		58

PLANVERFASSER:



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

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. 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 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 08.12.2020.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 01.10.2020

2 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / GRUNDLAGEN

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Dies ist bisher jedoch aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht umgesetzt worden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“ soll das Gebiet gegenüber dem bisher rechtswirksamen Bebauungsplan für eine wohnungsbauliche Nutzung optimiert und insbesondere die Verkehrsfläche sowie die Lage der Baugrenzen geändert werden. Mit der wohnungsbaulichen Umsetzung soll ein Beitrag zur Innenentwicklung in Hausberge geleistet werden, indem die bestehenden Bebauungsstrukturen fortentwickelt und verdichtet werden.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Darüber hinaus wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB angewandt und der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes vor und nach Realisierung der Planung gegenübergestellt. Das sich daraus ergebende Kompensationsdefizit ist auf externen Flächen auszugleichen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet liegt in der Stadt Porta Westfalica im Stadtteil Hausberge und umfasst in der Gemarkung Hausberge, Flur 13 die Flurstücke 668, 627 und 628. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 15.149 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 befindet sich südlich des Wiehengebirges in einem Siedlungsbereich und stellt gegenwärtig eine unbebaute Grünfläche dar (s. Abb. 1). Es handelt sich um eine hügelartige Erhebung, die zu allen Seiten abfällt. Im Osten grenzt das Gebiet an die „Hoppenstraße“ und im Westen an den „Hohen Brink“, wobei aufgrund der Höhenunterschiede eine Erschließung nur über den Hohen Brink möglich ist. Für das Plangebiet besteht bereits der rechtswirksame Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Die umgebenden Flächen sind durch Wohnbebauungen mit einer ein- bis zweigeschossigen, offenen Bauweise geprägt. Südlich angrenzend befindet sich eine Sportanlage sowie das Schulzentrum Süd mit einem Sportplatz. Im Südosten ist das Vereinsheim des SV Hausberge.



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).

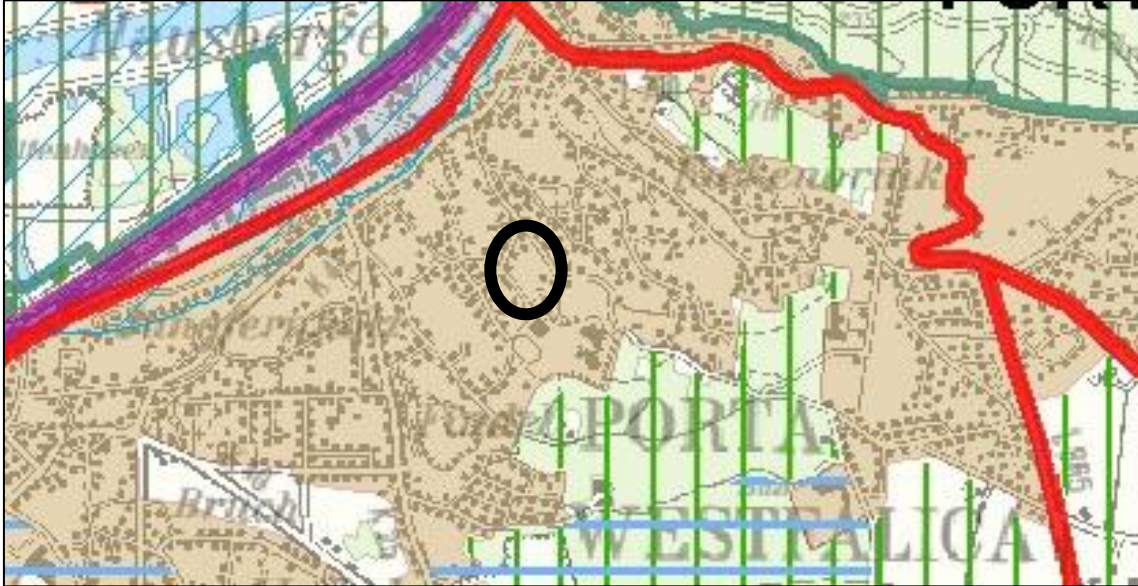


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

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 von weiteren Wohnbauflächen. Angrenzend ist im Südosten ein „sportlichen Zwecken dienendes Gebäude“ dargestellt. Im Südosten schließen sich darüber hinaus Flächen für Wald sowie Grünflächen an.

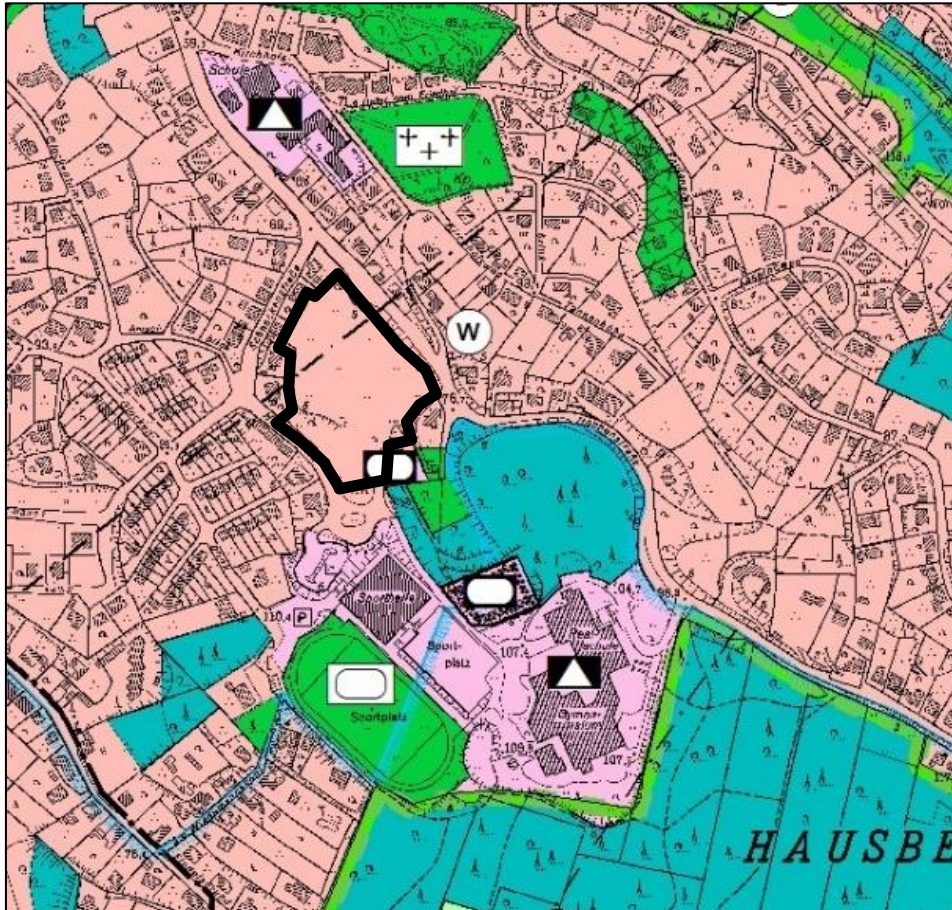


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Änderungsgebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt bereits der Bebauungsplan Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“, der 1978 Rechtskraft erlangte.

Im Änderungsbereich ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung, mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8, einer offenen Bauweise sowie der Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen. Der Änderungsbereich enthält zudem die Lage der öffentlichen Verkehrsflächen und der Baugrenzen. Darüber hinaus sind öffentliche Grünflächen mit einem Pflanzgebot sowie öffentliche Parkplatzflächen festgesetzt.

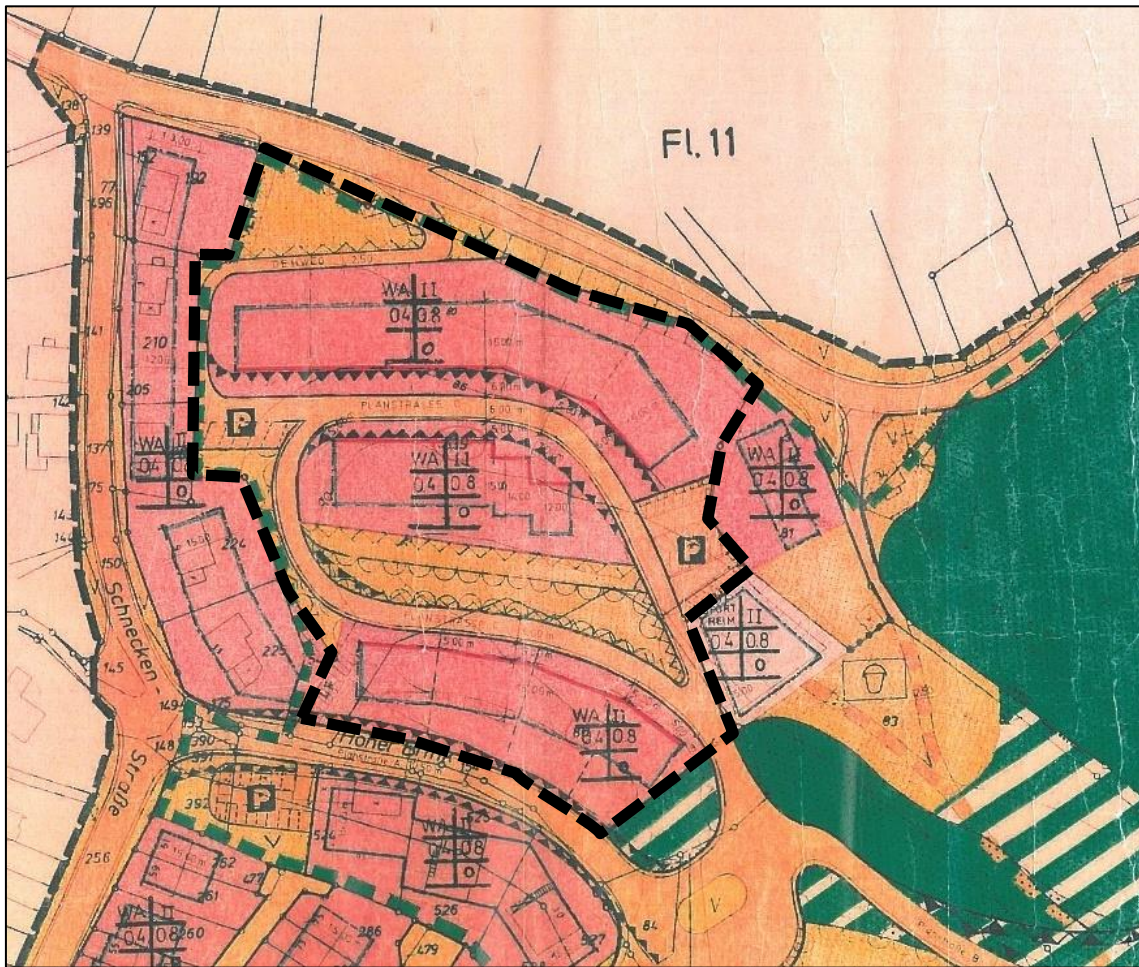


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“ mit Geltungsbereich 2. Änderung
(Quelle: Stadt Porta Westfalica)

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnungsbauliche Nutzung des Plangebietes entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Porta Westfalica. Durch die B-Plan-Änderung wird insbesondere die Erschließung (Entwässerung, Verkehrswege, Baugrenzen) des geplanten Wohngebietes optimiert und die Erschließungsfläche reduziert.

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich des Ortsteils Hausberge. Daher kann das Plangebiet zu einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung und Nachverdichtung in Hausberge beitragen.

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.

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.

5.1 Bezahlbarer Wohnraum

Am 11.11.2019 beschloss der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica, dass bei der Schaffung von Baurecht für Wohnbauflächen ab einer Größe von 10 Wohneinheiten ein Anteil von 20 % für Flächen für soziale Wohnraumförderung (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) oder preisgünstigen Mietwohnraum festzusetzen ist.

Aufgrund des für diesen Bereich bereits rechtswirksamen Bebauungsplanes wird hier auf eine weitergehende planungsrechtliche Steuerung von Wohnbauflächen für den sozialen Wohnungsbau (i.S.d. § 9 (1) Nr. 7 BauGB) verzichtet, da die bestehenden Baurechte nicht nachträglich erheblich geändert werden sollen.

Für einen Teil des Plangebietes wird die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht, sodass auch ein Teil der Nachfrage nach kleineren Wohnungen im Bereich des Mietwohnungsbaus gedeckt werden kann. Im WA 2 entlang der Straße Hoher Brink ist der Bau von Mehrfamilienhäusern mit bis zu sechs Wohneinheiten möglich. Eine priorisierte Nutzung dieser Grundstücke im WA 2-Gebiet für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums wird mit dem Vorhabenträger durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt. Diese Verpflichtung ist beim Verkauf der Grundstücke an Bauwillige vertraglich im Rahmen der Rechtsnachfolge weiterzugeben.

6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Das Plangebiet soll einer wohnungsbaulichen Nutzung zugeführt werden. Auf den Flächen können ca. 12 Wohnbaugrundstücke für Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser entstehen, wobei die Mehrfamilienhausbebauungen an der Straße „Hoher Brink“ vorgesehen sind. Die möglichen Grundstücksgrößen bewegen sich allgemein in einer Spanne zwischen 700 – 1.300 m².

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße „Hoher Brink“, von der die westlichen Grundstücke erschlossen werden können. Die innere Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße mit einer Wendeanlage, die an den „Hoher Brink“ anschließt und eine Breite von ca. 7 m aufweist. Das angrenzende Vereinsheim wird ebenfalls über diese Straße erreicht.

Des Weiteren ist im nordöstlichen Bereich, parallel zur Hoppenstraße, der Erhalt der Grünflächen mit zahlreichen Gehölzen vorgesehen.

Um unter Berücksichtigung der bewegten Topographie eine sinnvolle Bebauung und Erschließung der Wohngrundstücke zu ermöglichen, ist zudem eine Geländemodellierung vorgesehen. Dazu soll der vorhandene Geländerücken um bis zu rd. 4 m abgetragen werden. Hierdurch wird einerseits eine bessere Bebaubarkeit der Grundstücke und eine erleichterte Zufahrtsmöglichkeit zu den Baugrundstücken insbesondere westlich der Planstraße gewährleistet. Ansonsten wären hier Höhenunterschiede von bis zu 3-4 m zwischen Planstraße und einzelnen Baugrundstücken zu überwinden. Die künftigen Häuser lägen zudem an der höchsten Stelle des Plangebietes auf dem jetzt vorhande-

nen Geländerücken in exponierter Lage. Durch einen maßvollen Abtrag des Geländerückens, der sich an der Höhe der Planstraße orientiert, wird dazu beigetragen, die absolute Höhenentwicklung der künftigen Gebäude auch gegenüber der vorhandenen Bebauung an der Straße Hoher Brink zu reduzieren (vgl. Abb. 6).



Abbildung 5: 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 gem. § 4 (2) BauNVO 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.

Gem. § 4 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Die gem. § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Diese Nutzungen werden in dem Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen, weil sich diese Nutzungen aufgrund ihres Flächenanspruches (Gartenbaubetriebe) und der zu erwartenden Nutzungsintensität und des Verkehrsaufkommens (Tankstellen, Beherbergungsbetriebe) störend auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen auswirken können. Für diese Nutzungsansprüche stellt die Stadt Porta Westfalica an anderen Stellen ausreichend Bauflächen zur Verfügung.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA 1-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese ist für die Errichtung von 1- und 2-Familienhäusern i.d.R. ausreichend und trägt zu einer Reduzierung der Versiegelungsanteile gegenüber dem bislang rechtswirksamen Bebauungsplan bei.

Für das WA 2-Gebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt und damit die maximale GRZ für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 (1) BauNVO ausgeschöpft, um hier eine dichtere bauliche Nutzung und die Errichtung auch von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

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 sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden, sodass insgesamt eine Versiegelung der

Grundstücksflächen von bis 45 % (WA 1) und bis zu 60 % (WA 2) zulässig ist.

Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße des Baugrundstücks an (§ 19 BauNVO).

7.2.2 Geschossflächenzahl

Für das gesamte WA 1-Gebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,6, für das WA 2-Gebiet eine GFZ von 0,8 zugelassen, um hier eine vollständige Ausschöpfung der zulässigen GFZ und GRZ unter Berücksichtigung der max. zulässigen Zweigeschossigkeit und der damit verbundenen kompakten und wirtschaftlichen Bauweise zu ermöglichen.

Die GFZ gibt den Anteil der zulässigen Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an (§ 20 BauNVO). Als Geschossfläche definiert § 20 (3) BauNVO Satz 1 die Fläche, die sich nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen ergibt.

7.2.3 Höhe baulicher Anlagen / Geschossigkeit

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.

Innerhalb des Plangebietes werden darüber hinaus die max. First- und Traufhöhen festgesetzt. Die max. Traufhöhe wird auf 6,5 m, die max. Firsthöhe auf 10,5 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 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) des Erdgeschosses definiert.

Als Gebäudehöhe (GH) wird der höchste Punkt der Dachhaut, bzw. bei Flachdächern der höchste Punkt der Dachhaut bzw. der aufgehenden Außenwand/ Attika definiert.

Als Traufhöhe (TH) wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut definiert. Bei Gebäuden mit Nichtvollgeschossen als obersten Geschoss und Flachdächern wird als Traufhöhe der angenommene Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der OKFFB des obersten Nichtvollgeschosses definiert.

Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen in Bezug zur OKFFB wird die Kubatur der Gebäude nach oben hin begrenzt und so z.B. die Errichtung von Nichtvollgeschossen eingeschränkt. Auf eine absolute Höhenbegrenzung in m NHN wird verzichtet, da aufgrund der stark bewegten Topographie im Plangebiet eine solche Festsetzung nicht zielführend erscheint.

Neben diesen planungsrechtlichen Festsetzungen zu den Gebäudehöhen ist durch örtliche Bauvorschrift zusätzlich die maximale bergseitige Sockelhöhe der Gebäude auf 1 m über Geländehöhe begrenzt (vgl. Kap. 8.5).

7.3 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb des WA 1-Gebietes wird die Zahl der max. zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden (Wohneinheiten, WE) gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen begrenzt, um hier eine ortstypische Nutzungsdichte, wie sie überwiegend auch in den angrenzenden Wohnquartieren vorherrscht, aufzugreifen und im Plangebiet fortzuführen. Im WA 2-Gebiet sind hingegen max. sechs Wohneinheiten zulässig, um hier auch ein Angebot für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und den Miet- und Eigentumswohnungsbau mit dem politisch beschlossenen Anteil an bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen.

7.4 Bauweise

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

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

7.5 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen halten innerhalb des Plangebietes einen Abstand von 3 m bzw. 5 m zu der neuen Planstraße sowie einen Abstand von 5 m zu der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche zum „Hoher Brink“ ein, um hier in Verbindung mit den Festsetzungen zu den „Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ und den örtlichen Bauvorschriften zu Vorgärten einen Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der Verkehrsfläche zu leisten.

Zu den an das Plangebiet grenzenden Wohngrundstücken wird mit den Baugrenzen ein Abstand von 5 m eingehalten.

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.

7.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Hierdurch wird eine angemessene Grundstücksnutzung auch in Bezug auf die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ermöglicht.

Im WA 1 ist pro Grundstück für jedes Gebäude nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 6 m zulässig. Im WA 2 ist pro Grundstück für jedes Gebäude nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4 m zulässig, um verkehrliche Einschränkungen im Bereich der Straße Hoher Brink (Elternhaltestelle) zu minimieren.

7.7 Vorgartenflächen

Im Plangebiet wird parallel zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen 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.

7.8 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt im südwestlichen Bereich über die Straße „Hoher Brink“ und wird planungsrechtlich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB gesichert. Die Erreichbarkeit der übrigen Grundstücke des Änderungsgebietes wird mit einer neu anzulegenden Planstraße an die Straße Hoher Brink gewährleistet.

Demnach wird die Festsetzung einer Ringerschließung im Ursprungsbebauungsplan zu einer von Süden nach Norden verlaufenden Erschließungsstraße mit einer Wendeanlage geändert. Aufgrund der von Höhenunterschieden geprägten Topographie eignet sich der Bau einer Ringerschließung wegen der dabei entstehenden Steigungen nicht.

Innerhalb der Planstraße wird eine Wendemöglichkeit in Anlehnung an die RAST 06¹ festgesetzt, die ein Wenden auch von 3-achsigen Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeugen ermöglicht. Die festgesetzte Verkehrsfläche umfasst die Wendeanlage gem. RAST 06/ Bild 59 oben, vollständig, einschließlich der Überhangbereiche. Es können im Rahmen der Ausbauplanung zusätzlich verkehrsberuhigende und gestalterische Elemente, wie z.B. Bepflanzungen und Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche vorgesehen werden.

Die Breite der neuen Verkehrsstraße beträgt 7 m und ermöglicht unter Berücksichtigung von Randsteinen, Gossen, Rückenstützen etc. einen Begegnungsfall zwischen Pkw und Lkw (gem. RAST 06), was für die geplante Nutzung des Plangebietes ausreichend ist. Im ursprünglichen Bebauungsplan war eine Breite von 6 m vorgesehen.

Aufgrund der Überplanung des Gebietes entfallen für das Vereinsheim des SV Hausberge (Hoher Brink 18) insgesamt neun notwendige Stellplätze im Bereich der bislang

¹ Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06, Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln, 2007; Bild 59 oben

hierfür genutzten und planungsrechtlich gesicherten öffentlichen Verkehrsfläche. Acht der erforderlichen Stellplätze werden im Süden des Plangebietes westlich der Planstraße innerhalb der hierfür festgesetzten „Fläche für Stellplätze“ ersetzt. Ein Teil der Stellplätze wird dabei außerhalb des Änderungsbereiches errichtet. Dieser Bereich ist nachrichtlich dargestellt. Der neunte Stellplatz ist im Bereich des Vereinsheims vorgesehen.

Die Herstellung der Stellplätze auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der B-Planänderung wird durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica in Abhängigkeit von der Wohnungsanzahl und -größe entsprechende Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen sind.

7.9 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Durch die Festsetzung der mit „Gehrechten (G), Fahrrechten (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger“ (GFL) wird die Erschließung von weiteren Grundstücken in zweiter Reihe im Norden des Plangebietes über einen 4 m breiten Privatweg 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.

Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechts (LR) zugunsten der „Ver- und Entsorgungsträger“. Innerhalb dieser Fläche ist der geplante Mischwasserkanal zu verlegen, der an den Mischwasserkanal in der Hoppenstraße anschließen wird (s. Kap. 11.2).

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

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

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 festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen ist.

Ein Baugrundgutachten hat die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden nachgewiesen.²

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.

Die Niederschlagsentwässerung des WA 2-Gebietes erfolgt über den Mischwasserkanal in der Straße Hoher Brink, da hier aufgrund der Geländeneigung die Anlage von Versickerungsanlagen nicht möglich ist.

Das auf der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird dem Mischwasserkanal in der Hoppenstraße zugeleitet. Hierfür werden entsprechende Leitungsrechte im Plangebiet festgesetzt (vgl. Kap. 7.9).

7.11 Grünordnerische Festsetzungen

7.11.1 Pflanzungen auf privaten Grundstücken

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

Um bei den neu anzulegenden nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet eine Grundbegrünung und -struktur herzustellen, sind je angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein standortheimischer Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm und mindestens 10 standortheimische Sträucher anzupflanzen.

7.11.2 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im östlichen Bereich des Änderungsgebietes wird entlang der Hoppenstraße eine „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt, da hier die vorhandenen Grünstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern bestehen bleiben sollen. Die Pflanzflächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

7.11.3 Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der neu anzulegenden Planstraße sind mindestens drei standortgerechte Einzelbäume anzupflanzen. Die Verortung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

7.12 Errichtung von Photovoltaikanlagen

Die Stadt Porta Westfalica hat in Anbetracht des globalen Klimawandels das Ziel, einen Beitrag zur Erzeugung umweltfreundlicher Energie zu leisten und CO₂-Ausstoße zu reduzieren.

Aus diesem Grund sind innerhalb des WA auf oder an den zu errichtenden Gebäuden Photovoltaikanlagen mit einer Erzeugungsleistung von mind. 4 kWp bei Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. mind. 10 kWp bei Mehrfamilienhäusern je Baugrundstück herzustellen. Die Photovoltaikanlagen können auch auf oder an Nebenanlagen, Garagen und Carports errichtet werden.

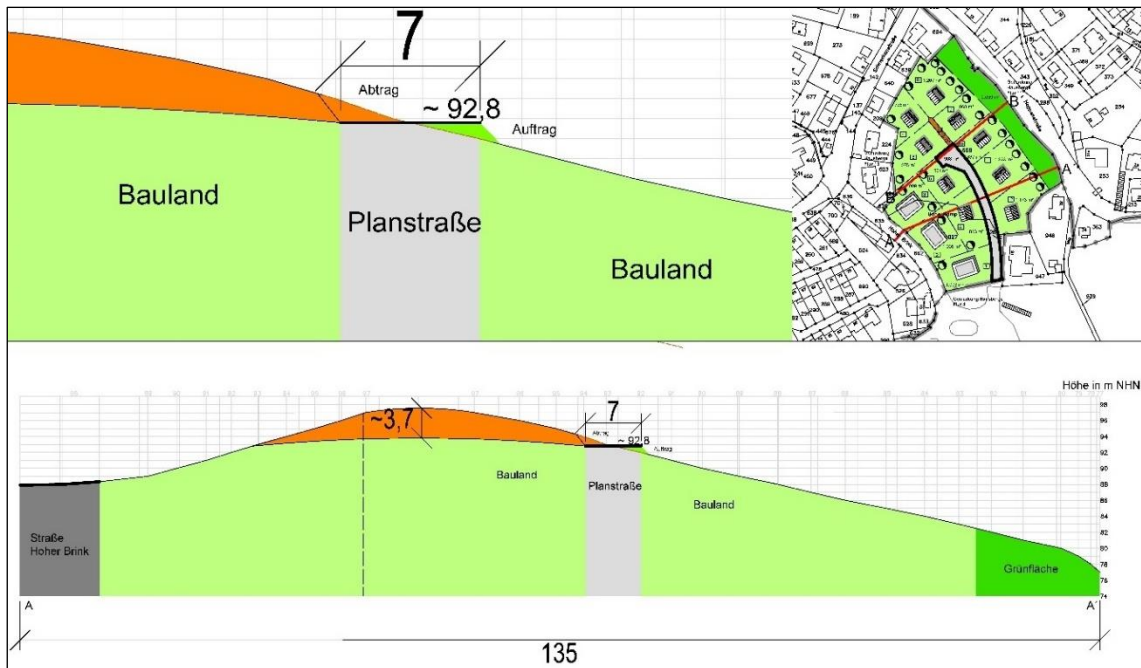
² Baugrundgutachten: Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung – Ing.-Büro Scheu, Lübbecke, 08.07.2019

7.13 Geländehöhe

Um eine bessere Bebaubarkeit des Plangebietes zu ermöglichen, soll die vorhandene Geländekuppe im oberen Bereich abgetragen werden, so dass sich flachere Baugrundstücke und eine bessere Ausnutzbarkeit des Baugebietes ergeben. Gleichzeitig wird hierdurch auch die Höhe der baulichen Anlagen (in absoluter Höhe über NHN) um die Höhe des Abtrags reduziert, so dass auch in Bezug auf die bereits vorhandenen Wohnnutzungen die Höhenunterschiede reduziert werden.

Hierzu wird die künftige, durch Abtrag herzustellende Geländehöhe im Bebauungsplan festgesetzt. Die Festsetzung gibt die künftige Geländehöhe in m NHN vor, die durch Abtrag im Bereich des derzeit vorhandenen Kammes nicht unterschritten werden darf. Die so festgesetzte Höhe liegt 1 m über der Höhe der festgesetzten Planstraße, zu der das Gelände dann entsprechend vom höchsten Punkt hin gleichmäßig abfällt. So wird sichergestellt, dass im Bereich der Kammlage ein Gefälle zu beiden Seiten hin erhalten bleibt.

Die Höhe zwischen den festgesetzten Höhenpunkten ist durch lineare Interpolation zu ermitteln.



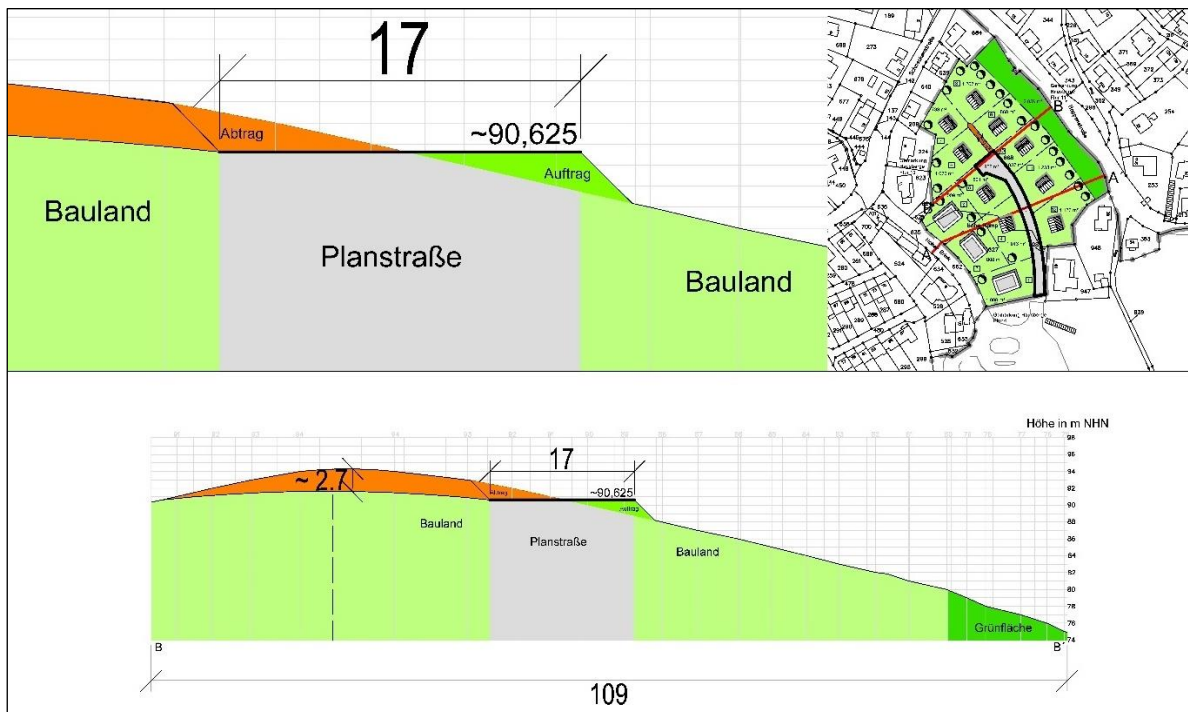


Abbildung 6: Geländeschnitte mit Darstellung der abzutragenden Bereiche (orange), ohne Maßstab (Quelle: o.9 Stadtplanung)



Abbildung 7: Lage des Abtragbereiches, ohne Maßstab (Quelle: o.9 Stadtplanung)

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 eine ortsübliche 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 2018 verhängt werden.

8.2 Dachgestaltung

Als Dachformen für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer, z.B. Satteldächer, Mansarddächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer oder Zeltdächer zulässig. 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 20° bis 48° beschränkt. Begrünte Dächer sind auch mit einer Neigung von weniger als 20° 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 Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen „rot“ bis „braun“. Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbtönen zulässig. Andere Materialien für die Dacheindeckung, z.B. Blecheindeckungen, sind unzulässig. Durch die Beschränkung der zulässigen Farbtöne für geneigte Dächer in rot bis braun sollen ortsuntypische Dachgestaltungen, insbesondere in gelber, blauer, grüner oder weißer Eindeckung vermieden werden.

Schwarze Dacheindeckungen werden ebenfalls ausgeschlossen, da seitens der Klimaschutzstelle der Stadt Porta Westfalica empfohlen wird, die Dachfarben anthrazit und schwarz nicht zu verwenden. Diese weisen einen geringen Albedo-Wert auf und haben somit ein geringes Reflexionsvermögen. Dadurch wird Wärme gestaut und in oberflä-

chennahen Luftschichten gehalten. Unter Berücksichtigung der zunehmenden Wärmebelastung in den Sommermonaten wird hiermit zu einer Vermeidung von Wärmebelastungen in den Sommermonaten beigetragen.

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.

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 aufgrund der vorhandenen bewegten Topographie angemessene Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu gewährleisten, können Erdaufschüttungen oder –abträge erforderlich werden.

Diese sollen nach Möglichkeit durch Geländemodellierungen abgefangen werden. Die Verwendung von Stützmauern oder Winkelstützen entlang der Grundstücksgrenzen ist zulässig, jedoch nur bis zu einer Höhe von 1 m.

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.

8.5 Sockelhöhe

Um innerhalb des Plangebietes ein zu starkes Herausragen der Unter-/ oder Kellergeschosses zu vermeiden, wird die Sockelhöhe auf max. 1 m über der natürlichen Geländeoberkante, bzw. der max. durch Abtrag zulässigen Geländehöhe (vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen) begrenzt. Maßgebend ist hierbei die jeweils „bergseitige“ Außenfassade des Gebäudes. Eine „talseitige“ Begrenzung besteht nicht.

Maßgeblich ist weiter der am weitesten herausragende Teil der Außenfassade. Eine Mittelung der Sockelhöhe über die jeweiligen Außenlänge der Fassade ist nicht zulässig.

Durch diese örtliche Bauvorschrift soll in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen zu den Trauf- und Gebäudehöhen sichergestellt werden, dass aufgrund der hängigen Lage des Plangebietes der visuelle Eindruck zusätzlicher Geschosse vermieden wird.

Die Regelungen der BauO NRW über die Definition der (Voll-) Geschosse (§ 2 (5) u. (6)) bleiben hiervon unberührt.

Bezüglich der Vollgeschossregelung für untere Geschosse definiert § 2 (5) BauO NRW: „Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse.“

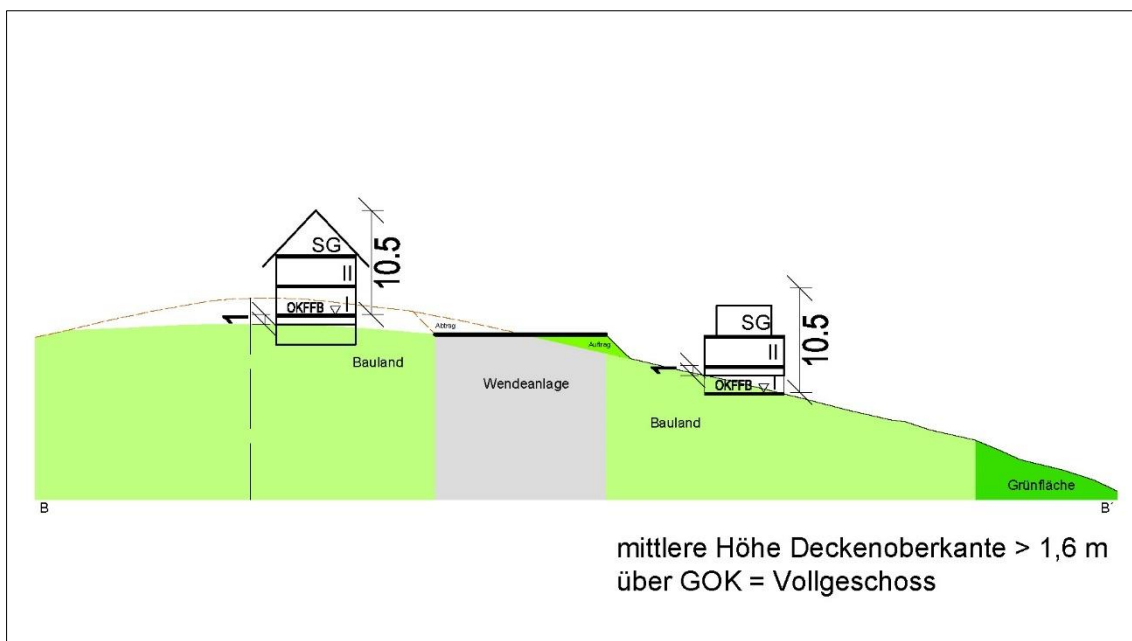


Abbildung 8: Schema der möglichen Geschossigkeiten i.V.m. der Sockelhöhe und Geländeneigung (Beispiel).

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt sind (Teil II der Begründung).

9.1 Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen des Planverfahrens ist die gem. § 1a (3) BauGB gebotene Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt worden, in der der gegenwärtige planungsrechtliche Zustand des Plangebietes mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung gegenübergestellt werden.

Danach ergibt sich ein Bestandswert in Höhe von 18.468 Werteinheiten (WE) und ein Planwert in Höhe von 20.982 WE. Dadurch ergibt sich ein Kompensationsüberschuss in

Höhe von 2.461 WE. Externe naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich (s. Teil II Umweltbericht, Kap. 4.3.2.)

Der Kompensationsüberschuss ergibt sich im Wesentlichen durch die Reduzierung der Verkehrsflächen und der Reduzierung der GRZ auf 0,3 innerhalb des WA 1-Gebietes sowie der Sicherung der Grünflächen entlang der Hoppenstraße.

9.2 Artenschutz

Um die Belange des Artenschutzes prüfen zu können, wurde der Fachbeitrag Artenschutz i.S.d. § 44 BNatSchG erstellt.³ Dieser kam zu folgendem Ergebnis:

„Vermehrungs- oder Lebensstätten planungsrelevanter Arten (z. B. Fledermäuse oder streng geschützte Bodenbrüter) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Die aufgrund der Topographie und der umliegenden Strukturen relativ abgeschirmte Fläche kann jedoch als Bruthabitat für weniger streng geschützte bodenbrütende Arten Bedeutung haben (z. B. Zaunkönig, Zilpzalp, Goldammer oder Schafstelze).

Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme können artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Lebens- und Vermehrungsstätten der hier untersuchten Arten ausgeschlossen werden.“

Die im Fachbeitrag angesprochene Vermeidungsmaßnahme ist die Räumung des Baufeldes außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01.04. bis 15.07.), um ein Töten und Verletzen von im Plangebiet brütenden Arten auszuschließen sowie die Aufgabe von Gelegen zu vermeiden. Sollte der Beginn der Bauarbeiten nicht außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen können, ist die Fläche durch eine fachkundige Person auf Brutvorkommen zu kontrollieren.

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 aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (BBodSchG vom 17. März 1998, LBodSchG vom 9. Mai 2000).

³ 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße“ – Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 21.12.2020

überwiegend verloren.

Durch die Reduzierung der Verkehrsflächen und Verringerung der GRZ innerhalb des WA 1-Gebietes wird die mögliche Versiegelung im Plangebiet gegenüber den bisher zulässigen Überbauungen reduziert.

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.

Bei dem vorgesehenen Geländeabtrag werden im Wesentlichen die vorhandenen Sand- und Kiesschichten im Bereich der Geländekuppe abgetragen. Der vorher gesicherte Oberboden wird nach Beendigung des Abtrags bzw. der Bauarbeiten wieder aufgetragen, so dass die belebte Bodenschicht mit ihren Funktionen an gleicher Stelle wieder weitestgehend (mit der Ausnahme der überbauten Bereiche) hergestellt wird.

11 VER- UND ENTSORGUNG

11.1 Energieversorgung

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

11.2 Abwasserbeseitigung

WA 1

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.

Aus diesem Grund ist das im WA 1 auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen. Das Baugrundgutachten hat die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden nachgewiesen.⁴

Das im Plangebiet (WA 1) anfallende Schmutzwasser wird über einen neu herzustellenden Schmutzwasserkanal entlang der Planstraße in den Mischwasserkanal in der „Hoppenstraße“ geführt. Für die Trasse dieses Kanals werden Leitungsrechte im Bebauungsplan festgesetzt (s. Kap. 7.9). Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird nicht versickert, sondern ebenfalls über den vorgenannten neu anzulegenden Regenwasserkanal zum Mischwasserkanal in der Hoppenstraße entwässert.

⁴ Baugrundgutachten: Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung – Ing.-Büro Scheu, Lübbecke, 08.07.2019

WA 2

Die Grundstücke im WA 2, die von der Straße „Hoher Brink“ aus erschlossen werden, können für die Entwässerung des Schmutzwassers und Niederschlagswassers an den dort vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine Versickerung des innerhalb des WA 2-Gebietes anfallenden Niederschlagswassers wird aufgrund des dort vorhandenen starken Gefälles der Grundstücke nicht festgesetzt.

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.

12 HINWEISE

12.1 Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

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 Bergbau

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

12.4 Gebäudeinterne Telekommunikationsanschlüsse

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

12.5 Schutz des Mutterbodens

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

12.6 Ökologische Ausrichtung Bebaubauungspläne

Gemäß dem Beschluss der Stadt Porta Westfalica zur ökologischen Ausrichtung von Bebauungsplänen vom 07.10.2019 sind Flachdächer von 0°-15° zu begrünen oder mit einer solaren Energiegewinnung auszustatten. Gebäude mit geneigten Dächern sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

12.7 Stellplatzsatzung

Zur Ermittlung der erforderlichen Anzahl an Einstellplätzen auf den Grundstücken ist die Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica in ihrer aktuellen Fassung anzuwenden.

12.8 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.

12.9 Bezahlbarer Wohnraum

Eine priorisierte Nutzung der Grundstücke im WA 2-Gebiet für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist mit dem Vorhabenträger durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

12.10 Einsatz von Bauhilfsmitteln

Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Referat 1 d
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln-Wahn
Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.

13 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	2. Änderung, ca.
Allgemeines Wohngebiet WA 1 u. WA 2 (inkl. GFL-Fläche)	12.057 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.033 m²
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	2.059 m²
Gesamt, ca.	15.149 m²

14 KOSTEN

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

Minden, 16.10.2023

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße“ wurden folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße“ – o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 21.12.2020
- Baugrundgutachten: Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung – Ing.-Büro Scheu, Lübbecke, 08.07.2019

Die Gutachten sind bei der Stadt Porta Westfalica, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica, Abteilung Stadtplanung, zu den Dienststunden einsehbar.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im folgenden Bericht dargelegt.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Stadt Porta Westfalica plant die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“. Für das im Siedlungsbereich liegende Plangebiet besteht bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan aus dem Jahr 1978. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll die bisherige Planung hinsichtlich der wohnungsbaulichen Nutzung, der Verkehrsflächen und der Lage der Baugrenzen optimiert werden.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt, daher ist die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Allgemeines Wohngebiet gem. § 1 (2) Nr. 3 BauNVO
Art der Bebauung	Wohngebäude
Erschließung	Erschließung über die Straße „Hoher Brink“
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 15.149 m ² .
Naturschutz	Erhalt von Gehölzfläche im Nordosten. Anpflanzung von mind. 3 Einzelbäumen im Bereich der Planstraße. Anpflanzung von jeweils 1 hochstämmigen Laubbaum je angefangene 400 m ² Grundstücksfläche sowie 10 einheimischen Sträuchern;

Lage, Art, Umfang und Festsetzungen des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet von Porta Westfalica, im Ortsteil Hausberge. Die Fläche stellt sich als Hügel dar, dessen Höhenniveau vor allem nach Norden und Süden stark abfällt. Auf der Fläche hat sich nach den bereits vor ungefähr zwei Jahren erfolgten Rodungsarbeiten eine ruderale Gras- und Staudenflur entwickelt. Der zu erhaltende Gehölzbereich im Nordosten hat eine Flächengröße von rd. 2.059 m². Er liegt im Böschungsbereich zur angrenzenden „Hoppenstraße“. Östlich schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Südöstlich grenzt die Fläche an eine kleine Grünfläche. Südlich davon befindet sich, am Ende der Straße „Hoher Brink“, die Wendeanlage des Schul- und Sportzentrums. Westlich schließt weitere Wohnbebauung an das Plangebiet an.



Abbildung 9: Luftbild Plangebiet (Quelle: © Geobasis.NRW, 2021)

Zielsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“ ist es, die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 1978 vorgesehene Planung hinsichtlich der wohnungsbaulichen Nutzung, der Verkehrsflächen und der Lage der Baugrenzen zu optimieren.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 bzw. 0,4 beschränkt. Gem. § 19 (4) Bau NVO darf die GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, um bis zu 50 % überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung der Grundstücksflächen von bis zu 45% bzw. 60 % zulässig ist.

Für das gesamte WA-Gebiet wird eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen halten zu der neuen Planstraße einen Abstand von 3 m bzw. 5 m ein. Zu der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche wird ein Abstand von 5 m eingehalten. Zu den an das Plangebiet grenzenden Grundstücken wird ein Abstand von 3 m eingehalten, entlang des Gehölzbestandes ist ein Abstand von 3 m festgesetzt.

Grünordnerisch festgesetzt ist im Bereich der Privatgrundstücke die Anpflanzung und dauerhafte Sicherung eines hochstämmigen einheimischen Laubbaums je angefangene 400 m² Grundstücksfläche sowie 10 standortheimische Sträucher. Der Gehölzstreifen entlang der „Hoppenstraße“ im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist zum Erhalt festgesetzt. Im Bereich der anzulegenden Planstraße sind mindestens drei weitere standortheimische Einzelbäume zu pflanzen. Die Standorte werden im Rahmen der Ausbauplanung konkretisiert.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 (6): Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BlmSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LG NW:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2): entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll 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. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungs-möglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

- **BauGB § 1a (2):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:

- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 (4):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG NRW § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan in Nordrhein-Westfalen stellt Entwicklungsperspektiven dar und legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld, ist für das Plangebiet ein „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die geplante Bebauungsplanänderung ist somit gem. § 1 (4) BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

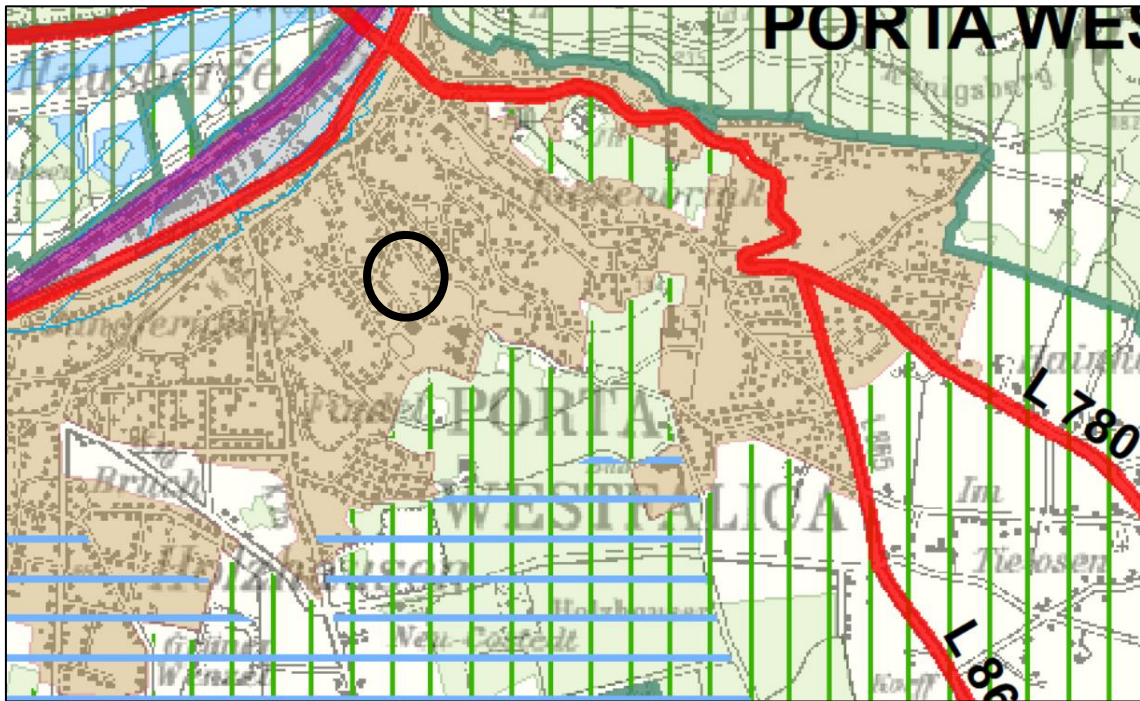


Abbildung 10: Auszug aus dem Regionalplan, Plangebiet (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan in seiner derzeit wirksamen Fassung stellt den Änderungsbe-
reich als „Wohnbauflächen“ dar. Südöstlich des Plangebietes sind „Sportlichen Zwecken
dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Südöstlich schließen sich darüber
hinaus Flächen für Wald und Grünflächen an.

Das Plangebiet befindet sich in einem für Wohnbebauung vorgesehenen Bereich. Die
geplante Änderung des B-Plans kann somit aus den Darstellungen des wirksamen FNP
gem. § 8 (2) BauGB entwickelt werden.

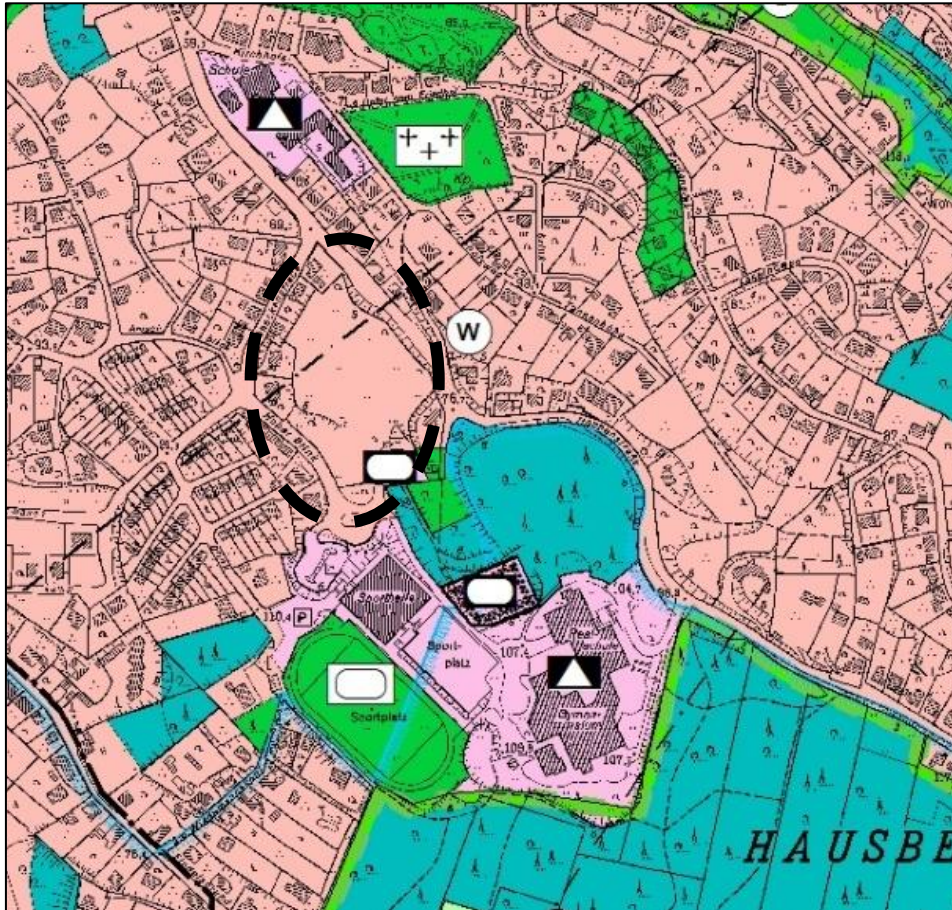


Abbildung 11: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

3.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend für ein bestimmtes naturräumlich zusammenhängendes Gebiet innerhalb eines Gemeindegebietes. Im Rahmen der Planung werden schutzwürdige sowie entwicklungsfähige Bestandteile von Natur und Landschaft herausgearbeitet, dargestellt und, wenn nötig, festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Porta Westfalica“. Der Landschaftsplan stellt in diesem Bereich keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts, z. B. Naturschutzgebiete, geschützte oder schutzwürdige Biotope, dar.

Für das Plangebiet bestehen keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele oder Festsetzungen. Ebenso sind von der Planung keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete oder nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie geschützte Lebensräume betroffen.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustands und voraussichtliche Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind Aspekte, wie Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen sowie Luftschadstoffe, Licht- und Lärmimmissionen oder elektromagnetische Felder. In diesem Zusammenhang ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u. a. das Immissionsschutzgesetz mit seinen Verordnungen zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen (z. B. durch Gewerbe oder Verkehrslärm) auf Wohngebiete und schutzbedürftigen Gebiete sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Wohnqualität

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich des Stadtteils Hausberge, im Nahbereich einer Schul- und Sportstätte. Weitere Infrastruktureinrichtungen, wie Supermarkt, Post usw. sind ebenfalls gut erreichbar. Ein östlich und südöstlich liegendes Waldgebiet bietet fußläufig erreichbare Naherholungsmöglichkeiten. Dem Plangebiet selbst kommt keine Bedeutung hinsichtlich einer Freizeit- und Erholungsnutzung zu.

Emissionen und Immissionen

Für das Plangebiet besteht durch die Lage im Siedlungsbereich und durch die Nähe zum Schul- und Sportzentrum eine geringfügige Lärmvorbelastung. In den Stoßzeiten am Unterrichtsbeginn und -ende ist mit vermehrten Bus- und Pkw-Verkehr über die Straße „Hoher Brink“ zu rechnen, die als Erschließung auch für das geplante Wohngebiet dienen soll. Aufgrund der geringen Größe des geplanten Wohngebietes lässt das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen keine Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete erwarten.

Während der Bauphase können temporär Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterung und Staubentwicklung entstehen. Im Rahmen der Vorbereitung der Bauflächen ist ein Bodenabtrag im Bereich der Kuppe vorgesehen. Die Arbeiten werden kurzzeitig zu vermehrtem LKW-Verkehr, Staubentwicklungen und Verschmutzung der Straßen führen. Wesentliche Erschütterungen sind nicht zu erwarten, da beim Abtrag keine Bodenverdichtungsmaßnahmen erforderlich sind.

Bewertung

Mit der Entstehung von Wohnbauflächen werden angrenzende Nutzungen temporär durch die Bautätigkeit und den damit verbundenen Lärm, die Staubentwicklung und erhöhtes Verkehrsaufkommen beeinträchtigt. Diese Störungen sind nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme und den vorgeschriebenen Ruhezeiten (z.B. AVV Bau- lärm) als vertretbar einzustufen.

Der während der Vorbereitung des Geländes (Bodenabtrag) voraussichtlich in hoher Taktzahl erfolgende LKW-Verkehr sollte möglichst außerhalb der Stoßzeiten zu Unterrichtsbeginn und -ende oder in der Ferienzeit erfolgen, um Risiken für Fußgänger- und Radfahrer/innen zu vermeiden.

Langfristig ist mit der geplanten Wohnnutzung ein vermehrtes Verkehrsaufkommen verbunden. Aufgrund der geringen Ausdehnung des geplanten Wohngebietes und der damit verbundenen niedrigen Zahl zusätzlicher Verkehrsteilnehmer, sind erhebliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Um festzustellen, in welchem Umfang sich die geänderte Planung auf die Fauna auswirkt, wird der rechtswirksame Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 der geplanten 2. Änderung des B-Plans gegenübergestellt. Neben diesem Abgleich der Planungen und deren jeweilige Auswirkungen auf die Fauna, ist die derzeitige Situation des Plangebietes hinsichtlich ihrer aktuellen Lebensraumqualitäten für die Fauna zu bewerten.

Gegenüber der Bebauungsplanung aus dem Jahr 1978 sieht die 2. Änderung des B-Plans eine einfachere Erschließungsvariante vor, ohne Ringerschließung, gesonderte Parkplatzflächen und Verbindung zur Hoppenstraße. Damit verringert sich die Verkehrsfläche und es kommt insgesamt zu einer geringeren Versiegelung. Die Gehölzböschung zur Hoppenstraße wird in der neuen Planung vollständig zum Erhalt festgesetzt und nicht durch Wegeverbindungen zerschnitten. Der Lebensraum für Tiere bleibt damit an dieser Stelle erhalten.

Die in der alten Planung im Bereich der Kuppe dargestellten Flächen mit Pflanzgebot entfallen in der neuen Planung. Das ehemalige Pflanzgebot („10% Bäume, 15% mittelhohe Sträucher und Bäume sowie 75% niedrige Sträucher“ aus standortheimischen Gehölzarten) wird in leicht abgewandelter Form in den Bereich der Hausgärten übertragen (Anpflanzung von 1 hochstämmigen Laubbaum je angefangene 400 m² Grundstücksfläche sowie 10 einheimische Sträucher). Die neu entstehenden Strukturen können von Arten, die den Siedlungsbereich nicht scheuen, in einigen Jahren als (Teil-) Lebensraum genutzt werden.



Abbildung 12: aktueller Zustand des Plangebietes, südliches Plangebiet, Blickrichtung Norden (o.9 Landschaftsarchitekten, 2020)

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans von 1978 hatte sich die Fläche sukzessiv zu einer trocken-warmen Gebüschfläche mit offenen Gras- und Kräuterfluren auf der Kuppe und Großbäumen an der südlichen und nördlichen Böschung entwickelt. Diese Strukturen können von zahlreichen Vogelarten, einigen Amphibien und Kleinsäuger sowie zahlreichen Insektenarten als Lebensraum genutzt werden. Biotopkartierungen oder faunistische Aufnahmen aus diesem Entwicklungsstadium liegen nicht vor. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme für die Artenschutzprüfung waren die Gehölz- und Baumbestände, die die Fläche in den Jahren zuvor geprägt haben, bereits gerodet.

Aktuell stellt sich die Vorhabenfläche als ruderale Gras- und Staudenflur dar. Sie kann, je nach Pflege und Entwicklungsstadium, als Lebensraum für Schmetterlinge, Insekten, Spinnen, Käfer usw. von Bedeutung sein, sowie als Nahrungshabitat für häufige Vogelarten, wie Amsel, Singdrossel, Kohlmeise, Blaumeise oder Tauben und Krähenvögel dienen. Die Krautflur der Hochstauden kann als Bruthabitat von bodenbrütenden Arten, die den Siedlungsbereich nicht scheuen, wie z. B. Zaunkönig, Zilpzalp oder Rotkehlchen genutzt werden.

Um mögliche Auswirkungen der angestrebten Planung auf die aktuell im Vorhabenbereich zu erwartende Fauna zu ermitteln, wurde im Dezember 2020 ein Artenschutzgutachten gem. § 44 BNatSchG erarbeitet. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst:

„Vermehrungs- oder Lebensstätten planungsrelevanter Arten (z. B. Fledermäuse oder streng geschützte Bodenbrüter) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Die aufgrund der Topographie und der umliegenden Strukturen relativ abgeschirmte Fläche kann jedoch als Bruthabitat für weniger streng geschützte Arten Bedeutung haben (z. B. die Bodenbrüter Zaunkönig, Zilpzalp oder Goldammer). Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme können artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Lebens- und Vermehrungsstätten der hier untersuchten Arten ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahme: Räumen des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. April – 15. Juli LNatSchG)

Um ein Töten und Verletzen von im Plangebiet brütenden Arten auszuschließen sowie die Aufgabe von Gelegen zu vermeiden, ist das Räumen des Baufeldes außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen. Sollte der Beginn der Bauarbeiten nicht außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen können, ist die Fläche durch eine fachkundige Person auf Brutvorkommen zu kontrollieren.“

Das artenschutzrechtliche Gutachten behandelt auch die Artengruppen Amphibien und Reptilien. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren im Plangebiet keine Strukturen erkennbar, die auf Vorkommen planungsrelevanter Arten, wie z. B. Zauneidechse, Kröten- und Froscharten, schließen ließ.

Gemäß der Aussage eines Anliegers gab es im Plangebiet vor der Gehölzrodung Vorkommen der Blindschleiche. Die Blindschleiche ist weniger stark spezialisiert und kann unterschiedliche Biotope nutzen. Trotzdem sind auch bei dieser Reptilienart aufgrund einer allgemeinen Verschlechterung der Lebensbedingungen in den letzten Jahren Bestandsrückgänge zu verzeichnen.

Hauptverursacher sind u. a. die intensive Landbewirtschaftung, das Überackern unversiegelter Feldwege, die häufige Mahd von Säumen, der Straßenverkehr sowie auch der

Verlust trocken-warmer Gebüsch- und Grasflächen, wie sie im Plangebiet vor den Rodungsarbeiten vorkamen. Die nördlich erhaltene Gehölzböschung mit ihrem vorgelagerten Krautsaum kann noch als Rest- und Teilhabitat dienen. Da mit der Umsetzung der Bebauungsplanung ein Anschluss an trocken-warme Bereiche nicht mehr besteht, wird die Art in diesem Bereich voraussichtlich verloren gehen, bzw. nicht wiederkehren.

Die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) ist in NRW nicht als planungsrelevante Art gelistet.

Bewertung

Eine Gegenüberstellung des Ursprungsbebauungsplanes mit der Änderung ergibt, dass die 2. Änderung des B-Plans keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für Tiere oder Verschlechterungen der Lebensraumentwicklung beinhaltet. Voraussetzung ist die Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzung auch in den Privatgärten.

Ein Verlust von potenziellen Lebensräumen für Tiere erfolgte mit der Rodung der durch Sukzession entstandenen Strukturen. Im aktuellen Zustand bietet das Plangebiet im Bereich der geplanten Wohnbebauung keine Vermehrungs- oder Bruthabitate für planungsrelevante Arten und nur bedingt Brut- oder Vermehrungshabitate für weniger streng geschützte Arten. Mögliche Vorkommen werden über eine fachgerechte Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme vor Tötung oder Verlust des Nistplatzes geschützt.

Die Gehölzböschung im Norden kann von einigen störungsunempfindlichen Arten weiterhin als (Teil-) Lebensraum genutzt werden. Die Böschung ist im Bebauungsplan als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und somit dauerhaft zu erhalten.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Obwohl für das Plangebiet seit 1978 ein rechtswirksamer Bebauungsplan vorliegt, wurde der Bereich bislang nicht weiterentwickelt und weitgehend sich selbst überlassen. Die in der Folge voranschreitende naturnahe Entwicklung hat zu einer spontanen Ansiedlung von überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern geführt.

Im Winter 2019 wurde die Fläche gerodet und zunächst wiederum der Sukzession überlassen. Daraufhin hat sich nahezu auf der gesamten Fläche durch Selbstbegrünung eine ruderaler Gras- und Staudenflur entwickelt. Östlich befindet sich ein größeres Vorkommen von Adlerfarn. In diesem Stadium wurde im Dezember 2020 im Rahmen der Artenschutzprüfung eine Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen durchgeführt.

Bewertung

Mit den Rodungsarbeiten wurde die Vorhabenfläche, vor allem im Süden, stark verändert. Die wegfallende Beschattung, umgebrochener und durch Befahrung tlw. verdichteter Boden, haben zu einer Ansiedlung von überwiegend ruderalen Arten geführt. Aufgrund der anstehenden Bodenart bietet das Plangebiet langfristig die Entwicklung von trockenen und mageren Grünlandbiotopen an. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme konnten keine geschützten Pflanzenarten festgestellt werden.

Der Gehölzstreifen im Norden ist von hoher ökologischer Wertigkeit. Die Bäume in diesem Bereich können während der Bauphase durch Befahren des Wurzelraumes, Verletzen der Rinde oder lagern von Baumaterial innerhalb des Wurzelraums stark beschädigt

werden. Für die angrenzenden Gehölzbestände sind daher **mit Beginn des Bodenabtrags** Schutzmaßnahmen für den umliegenden Gehölzbestand zu ergreifen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen).

Die Vorbereitung des Baugrundes beinhaltet auch das Anschütten von Boden bzw. Bodenmodellierungen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch ein Anschütten von Erde im Bereich der Stammanläufe zu Schädigungen des Baumes führen kann und zu vermeiden ist.

Bei **Berücksichtigung des Gehölzschutzes** während der Bauphase sowie der Festsetzungen des B-Plans zu Baugrenzen und Mindestabständen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen ausgeschlossen werden.

Der Verlust des Biotoptyps „Ruderaler Gras- und Hochstaudenflur“ ist als erheblich einzustufen. Da für das Plangebiet über den Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 Baurecht besteht, ist ein Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen rechtlich nicht geboten. Ein Eingriff wäre auch bereits auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes zulässig gewesen.

4.1.4 Schutzgut Fläche

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen wird hier ausdrücklich auf Maßnahmen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“, im Siedlungsbereich der Stadt Porta Westfalica. Der Bebauungsplan wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Bewertung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans greift das Innenentwicklungsvorhaben aus dem Jahr 1978 mit einigen Änderungen wieder auf. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die mögliche Versiegelung im Wohngebiet vor. Die GRZ von 0,4 wurde aus dem Ursprungsplan in die neue Planung übernommen. Um die negativen Auswirkungen der mit einer Bebauung einhergehenden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen wird die Grundflächenzahl innerhalb des WA 1-Gebietes von 0,4 auf 0,3 reduziert. Die mögliche Versiegelung wird damit, einschließlich der zulässigen Überschreitung, von 60 % auf 45 % der Grundstücksfläche reduziert. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen für das WA 2-Gebiet (dichtere Bauweise mit Mehrfamilienhäusern) wird dort an einer GRZ von 0,4 festgehalten.

4.1.5 Schutzgut Boden

Die Bodenkarte (BK 50, Geologischer Dienst NRW) gibt für den Bereich des Untersuchungsgebietes als vorherrschenden Bodenhaupttyp Braunerde und Parabraunerde an. Die Bodenartengruppe des Oberbodens setzt sich zusammen aus schwach tonigem und lehmigem Schluff (im Bereich der Parabraunerde) bis sandigem und stark sandigem Lehm (im Bereich der Braunerde).

Die am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes anstehende **Parabraunerde** ist als sehr frisch dargestellt, mit sehr hoher Speicherfähigkeit und günstiger Durchlüftung des Bodens. Bei diesen Böden besteht auch ohne Grund- und Stauwassereinfluss während anhaltender Trockenperioden eine ausreichende Wasserversorgung der Vegetation. Böden dieser Qualität eignen sich besonders für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Bodenwertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 60 und 75.

Die Parabraunerde ist hier aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit und ihrer hohen Funktionserfüllung in Bezug auf Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften als schutzwürdig ausgewiesen. Die Böden zeichnen sich durch ihr Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und durch eine hohe Regler- und Pufferfunktion aus. Sie können den Abfluss von Niederschlagswasser verzögern bzw. dämpfen und aufgrund ihrer Pufferfunktion und des Wasserrückhalts die Reinigung des Sickerwassers von belastenden Stoffen verbessern. Für eine Versickerung (im 2-Meter-Raum) sind sie aufgrund ihres hohen Wasserhaltevermögens ungeeignet.

Die **Braunerde**, im zentralen Bereich des Plangebietes, besteht aus schluffig-lehmigem Sand bis stark sandigem Lehm. Diese tiefgründigen Sand- oder Schuttböden sind aufgrund ihrer hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte als schutzwürdig eingestuft. Die Bodenkarte gibt für diese Böden eine Eignung zur Versickerung im 2-Meter-Raum an (Flächen- und Muldenversickerung, auch Sickerbecken). Das Baugrundgutachten (Ing.-Büro Scheu, 2019) verzeichnet ab einer Tiefe von ca. 1,50 m jedoch wasserempfindliche Lehme, was die Versickerungsleistung mindert.

Bewertung

Parabraunerden mit hoher Bodenfruchtbarkeit kommen im Stadtgebiet von Porta Westfalica häufig vor. Neben der anspruchsvollen topografischen Lage des Plangebietes sieht auch der Flächennutzungsplan eine Nutzung des Bodens für landwirtschaftliche Zwecke nicht vor. Somit führt die Umsetzung der Planung nicht zu einem Verlust von Flächen für die Landwirtschaft.

Die Braunerde in ihrer Ausprägung als Sand- oder Schuttboden ist in Porta Westfalica seltener vertreten, der Verlust daher höher zu bewerten. Der Schutzwürdigkeit beider Bodenarten, aufgrund der positiven Wirkungen hinsichtlich der Regler- und Puffereigenschaften sowie des Entwicklungspotenzials für Biotope extremer Standorte, sollte daher über eine möglichst geringe Versiegelungsrate im Plangebiet Rechnung getragen werden.

Mit Realisierung des Baugebietes kann es zu einer Versiegelung von bis zu 45 bzw. 60 % der bebaubaren Fläche zuzüglich Versiegelungen durch die Erschließungsstraße kommen. Dieser vollständige Verlust der ökologischen Bodenfunktionen ist generell als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes einzustufen. Gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes kommt es jedoch zu einer Reduzierung der zulässigen Versiegelungen. Ein Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung ist somit nicht mehr erforderlich.

Der im Bereich der Kuppe geplante Bodenabtrag führt nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, da vollständige Versiegelung bereits den höchsten Grad der Beeinträchtigung darstellt, sofern der Boden keine Archivfunktion erfüllt. Diese

Beeinträchtigung wird gemäß dem Bewertungsmodell des LANUV über den jeweils betroffenen Biotoptyp abgegolten. Darüber hinaus ist kein weiterer Ausgleich gefordert.

Zur Sicherung und fachgerechten Lagerung insbesondere des Oberbodens, ist die DIN18915, Kapitel Bodenarbeiten und Bodenlagerung, zu berücksichtigen (siehe Maßnahmenkonzept).

4.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer befinden sich weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld des Vorhabens. Die Bodenkarte gibt für das Plangebiet allgemein einen hohen Grenzflurabstand an (BK 50, Geologischer Dienst NRW). Auch das Baugrundgutachten konnte keinen Grundwassernachweis innerhalb einer Tiefe von 4 m feststellen.

Das im geplanten Wohngebiet WA 1 anfallende Niederschlagswasser wird gemäß § 55 (2) WHG auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern durch das geplante Vorhaben kann ausgeschlossen werden. Grundwasserleiter werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

Mit den entstehenden Versiegelungen kann die Grundwasserneubildungsrate aus Niederschlag geringfügig beeinträchtigt werden. Um dem entgegenzuwirken sieht der Bebauungsplan eine Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone im Plangebiet vor. Mit einer Reduzierung der aktuell zulässigen Versiegelung auf den privaten Grundstücksflächen besteht eine weitere Möglichkeit, negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu minimieren (vgl. Schutzgut Fläche und Boden).

Im Rahmen der Bauarbeiten ist der Einsatz unterschiedlicher Materialien, u. a. Bitumen, verbunden. Eine Verschmutzung durch abfließende oder versickernde Bauabwässer ist zu vermeiden, das Baustellenwasser einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Das Stadtgebiet von Porta Westfalica liegt im ozeanisch-kontinentalen Übergangsbereich Mitteleuropas. Porta Westfalica weist als Teil der Ravensberger Mulde alle klimatischen Merkmale eines Gebietes des subatlantischen Seeklimas mit überwiegend westlich und südwestlichen Winden auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahreschwankung der Temperatur relativ gering. Die Klimaverhältnisse im Jahresmittel zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 9,6 °C), relativ warme Sommer und hohe Niederschlagsmengen (um 870 mm/a) aus (Klimaatlas NRW).

Kleinräumig ist das Klima durch die Lage im Siedlungsbereich geprägt, wobei die Kuppenlage des Plangebietes stärkeren Windverhältnissen ausgesetzt ist. Der im Plangebiet und in den umliegenden Gärten befindliche Gehölzbestand hat eine klimatisch ausgleichende und lufthygienische Wirkung und sorgt für Frischluftbildung.

Bewertung

Allgemein ist festzustellen, dass die entstehende Versiegelung zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse führt. Kleinräumig betrachtet kann das Klima durch

stärkere Erwärmung am Tag und geringere Abkühlung bei Nacht zu einer Erhöhung der Temperaturen im Bereich der Vorhabenfläche sowie der westlich angrenzenden Bebauung führen.

Durch die Lage am mit Grünstrukturen durchmischten Siedlungsrand und im Nahbereich von Waldflächen im Osten und Süden, sind negative Auswirkungen in Bezug auf Frischluftbildung und Feinstaubbindung als gering einzustufen. Der Erhalt und die Anpflanzung von Laubbäumen im Plangebiet tragen zu einer Minderung negativer Veränderungen bei.

Mit der geänderten Planung sind gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan keine erheblichen Veränderungen in Bezug auf klimatische Verhältnisse zu erwarten.

4.1.8 Biologische Vielfalt

Biodiversität oder biologische Vielfalt bedeutet „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt) und zwischen den Arten (Artenvielfalt) und die Vielfalt der Ökosysteme und entsprechend der Interaktionen darin.“ (Artikel 2 der *Convention on Biological Diversity*, CBD 1992).

Das Plangebiet stellt sich zurzeit als ruderaler Gras- und Staudenflur mit angrenzenden Gehölzbereichen dar. Das beinhaltet eine Vielzahl unterschiedlicher Pflanzen die an den unterschiedlichen Standorten des Plangebietes jeweils geringfügig variierende Lebensräume für zahlreiche Tierarten bilden (u. a. Arthropoden, Wildbienen und Schmetterlinge, Kleinsäuger, Vögel).

Bewertung

Die Umsetzung der Planung ermöglicht großflächig Versiegelung im Plangebiet. Das damit einhergehende vollständige Entfernen der Vegetationsdecke ist kleinräumig mit einer massiven Verminderung der Biodiversität verbunden. In der Regel bieten neu entstehende Gartenflächen aufgrund der Artenarmut, Pflege- und Störungsintensität keinen adäquaten Ersatz für den Verlust ruderaler Freiflächen.

Die grünordnerischen Festsetzungen sehen die Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen und Sträuchern vor, die eine Minderung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Biodiversität bewirken können. Auch der Erhalt des wertvollen Gehölzsaumes im Norden mindert die negativen Auswirkungen, da die gewachsenen Strukturen dort bislang nicht verändert wurden.

Als Minderung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Biodiversität, das zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplans weder planungsrelevant war, noch die heutige Dringlichkeit aufwies, ist eine naturnahe, artenreiche Entwicklung der im Plangebiet vorgesehenen Grünflächen einzuplanen (vgl. Maßnahmenkonzept).

Durch die Änderung der Planung ist gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Biodiversität erkennbar.

4.1.9 Landschaft

Das großräumige Landschaftsbild ist geprägt durch die Porta Westfalica mit dem Wesergebirge im Osten und dem westlich anschließenden Wiehengebirge. Der Stadtteil

Hausberge liegt in der naturräumlichen Einheit des Hausberger Hügel- und Berglandes (366.10) und wird stark durch die typischen Strukturen des Naturraums geprägt. Die Kuppenlagen sind dabei überwiegend bewaldet und ziehen sich in schmalen Bändern Richtung Weser.

Kleinräumig wird das Plangebiet bestimmt durch die Kuppenlage sowie den stark mit Gehölzen durchmischten umliegenden Siedlungsbereich und die östlich angrenzenden Waldflächen. Eine besondere Wertigkeit der Fläche in Bezug auf die Aspekte Vielfalt (natürliche Strukturelemente) und Schönheit (harmonische Wirkung der Gesamtheit von Natur und Landschaft) besteht seit der Rodung der Fläche nicht mehr.

Bewertung

Ausgehend von dem bestehenden Baurecht auf der Fläche geht mit der 2. Änderung des Bebauungsplans keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einher. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (u. a. Erhalt der Gehölzböschung im Norden, Pflanzgebote im Plangebiet und Begrenzung der Vollgeschosse auf insgesamt zwei) kann sich das zukünftige Wohngebiet in den bestehenden Siedlungsbereich einfügen.

4.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung

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. Daten, die auf eine mögliche Betroffenheit sonstiger Sachgüter hinweisen, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Sollten im Rahmen der Bodenarbeiten entsprechende Funde entdeckt werden, sind diese der Stadt Porta Westfalica sowie dem LWL – Archäologie für Westfalen, unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß in permanenter Wechselwirkung zueinander, da sie in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Veränderungen wirken sich daher selten nur auf ein Schutzgut aus, sondern häufig, zumindest mittelbar, auf mehrere Schutzgüter. Z. B. wird eine Veränderung des Wasserhaushaltes einer Fläche eine Veränderung der Vegetation und damit eine Veränderung der Fauna mit sich bringen.

Bewertung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine erheblichen negativen Auswirkungen gegenüber der rechtswirksamen Bebauungsplanung durch mögliche Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten.

4.1.12 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Vorhabenfläche voraussichtlich als Grünfläche erhalten bleiben, auf der sich sukzessiv wieder ein Gehölzbestand aus einheimischen Arten entwickeln würde. Eine Bebauung wäre auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes weiterhin jederzeit möglich.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Die Stadt Porta Westfalica plant die 2. Änderung des wirksamen Bebauungsplans Nr. 3 „Schul-/Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“. Mit Umsetzung der Planung entstehen Wohnbauflächen mit einer möglichen Versiegelungsrate von bis zu 45 % (WA 1) bzw. 60 % (WA 2) sowie Gärten, Verkehrsflächen und begrünte Restflächen.

4.2.2 Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung beinhaltet eine Optimierung der Erschließung und damit eine Verringerung der notwendigen Versiegelung gegenüber der bisherigen Planung. Die im alten Bebauungsplan angedachten Pflanzflächen werden in ähnlicher Form (einheimische Baum- und Straucharten als Hochstämme und Sträucher) über Pflanzgebote in den Hausgärten sowie entlang der Verkehrsflächen umgesetzt.

4.2.3 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7 a-i BauGB)

Tabelle 3: Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter in der Zusammenfassung

Schutzgut	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit / Maßnahmen
Mensch	Temporäre Beeinträchtigung durch Lärm und Licht während der Bauphase; Dauerhafte Auswirkungen durch Wohnnutzung (PKW-Verkehr, Licht, Bewegung).	Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte und der vorgeschriebenen Ruhezeiten als vertretbar einzustufen. Keine Maßnahmen erforderlich.
Tiere	Verlust von potenziellen Brut- und Nahrungshabitaten.	Keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenbeschränkung).
Pflanzen	Verlust von Vegetationsflächen. Änderung der Biotoptypen.	Ein Eingriff ist bereits durch den rechtswirksamen B-Plan zulässig; darüber hinaus ist rechtlich kein Ausgleich erforderlich.
Fläche	Keine zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche.	Keine Beeinträchtigung, da Planung im Bereich des rechtswirksamen B-Plans Nr. 3 im Innenbereich des OT Hausberge; Minderungsmaßnahme: Reduzierung der zulässigen Versiegelung.

Boden	Verlust der Bodenfunktion im Bereich von Versiegelung.	Eine Bebauung ist bereits zulässig, darüber hinaus rechtlich kein Ausgleich gefordert. Minderungsmaßnahme: Reduzierung der zulässigen Versiegelung.
Wasser	Durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung möglich.	Aufgrund der Kleinräumigkeit keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar; Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet. Minderungsmaßnahmen: Teilweise Versickerung im Plangebiet; Reduzierung der zulässigen Versiegelung.
Klima/Luft	Verlust von klimatisch und luft-hygienisch ausgleichenden Strukturen.	Aufgrund der Lage sowie der zu erhaltenden und neu entstehenden Strukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Verlust von Vegetationsfläche; Entstehung von versiegelten Flächen; Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern.	Gegenüber der rechtswirksamen Planung keine zusätzliche Beeinträchtigung erkennbar; über grünordnerische Festsetzungen wird naturnahe und artenreiche Entwicklung angestrebt.
Landschaft	Allgemeiner Verlust einer innerörtlichen Freifläche.	Gegenüber der rechtswirksamen Planung keine zusätzliche Beeinträchtigung erkennbar. Anpflanzung von jeweils 1 hochstämmigem Laubbaum je angefangene 400 m² und 10 Sträuchern pro Garten fördern die Einbindung in die vorhandenen Strukturen.
Kultur- und Sachgüter	Keine Bodendenkmäler im Plangebiet zu erwarten.	Bei Gewährleistung der Sicherung archäologischer Funde und Benachrichtigung der zuständigen Behörden keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern möglich.	Keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

4.2.4 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

a) Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung)

Ein Abriss von baulichen Anlagen ist nicht vorgesehen. Der angrenzende Gehölzbestand bleibt im vollen Umfang erhalten, eine weitere Rodung von Gehölzen ist nicht erforderlich.

b) Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die verhältnismäßig kleinräumige Inanspruchnahme von Fläche im Rahmen dieses Projektes sich nicht erheblich auf die weitere Verfügbarkeit der Ressourcen Fläche, Boden, Wasser und Pflanzen auswirkt.

c) Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der mit den Baumaßnahmen verbundene LKW-Verkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Bei der Nutzung der Wohnhäuser können Emissionen durch die Erzeugung von Wärme und Kälte auftreten (z.B. Heizung, Klimatisierung).

Lärm:

Während der Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (z. B. Baumaschinen, An- und Abtransport von Material und Boden). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft. Nutzungsbedingt ist in einem Wohngebiet mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen, was zu einer Erhöhung der Lärmemissionen beitragen kann. Eine unzumutbare Lärmbelastung ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht zu erwarten.

Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine erheblichen Erschütterungen zu erwarten. Durch den zulässigen Abtrag des Geländes sind keine wesentlichen Erschütterungen zu erwarten (nur Bodenabtrag und Lkw-Verkehr, jedoch keine Verdichtungsmaßnahmen).

Licht:

Anlage- und betriebsbedingt entstehen zusätzliche Lichtquellen durch Beleuchtungen im Bereich von Zuwegungen und Hauseingängen. Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden.

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die Umgebung auswirkt.

Verursachung von Belästigungen:

Weitere von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

d) Abfälle / Abwässer:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über einen neu herzustellenden Kanal entlang der Planstraße in den Mischwasserkanal der Hoppenstraße geführt. Das Niederschlagswasser im Wohngebiet wird in den Privatgärten zur Versickerung gebracht.

e) Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche die Entwicklung eines Wohngebietes beinhaltet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen für die

menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe).

f) Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern. Geräuschintensive Vorhaben im Umfeld des Plangebietes, die zu solchen Überlagerungen führen könnten, sind nicht bekannt.

Im Untersuchungsraum sind aktuell keine weiteren Vorhaben bekannt die zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen führen könnten.

g) Klimaaspekte

Im Plangebiet kommt es durch zusätzliche Versiegelungen kleinräumig zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Die neu entstehenden Gartenflächen sowie die in den grünordnerischen Festsetzungen vorgesehenen Anpflanzungen von hochstämmigen Laubbäumen können zu einem Ausgleich der Temperaturen beitragen. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind weitgehend auszuschließen.

Die aktuellen Auswirkungen des Klimawandels beeinträchtigen nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens oder die langfristige Nutzung als Wohngebiet.

h) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe (z. B. in Tiefbau und Wohnungsbau) unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich und Eingriffsbilanz

Aus § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) folgt, dass nach Abschluss der Bestandsaufnahme zunächst Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen zu prüfen sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß Eingriffsregelung ist aufgrund des bestehenden Baurechts im Plangebiet nicht mehr erforderlich. Durch die Planänderung ergibt sich eine positive Bilanz.

In der folgenden Tabelle werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und vorgesehene Maßnahmen für das Plangebiet dargestellt.

Tabelle 4: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Be- troffene Schutzgü- ter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermei- dung und Minderung von Beeinträchtigungen	Externe Ausgleichs- maßnahmen
Mensch	Temporäre Beeinträchtigung durch Lärm und Licht während der Bauphase; Dauerhafte Auswirkungen durch Wohnnutzung (PKW-Verkehr, Licht, Bewegung)	Keine Maßnahmen erforderlich.	Keine Maßnahmen erforderlich
Tiere	keine aus der 2. Änderung des B-Plans resultierenden Beeinträchtigungen. artenschutzrechtlich: Verlust von potenziellen Brut- und Nahrungshabitaten.	Anpflanzung von Sträuchern und hochstämmigen Laubbäumen (vgl. grünordnerische Festsetzung). Beginn der Abräum- und Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März – 31. Juli).	keine Maßnahmen erforderlich keine Maßnahmen erforderlich keine Maßnahmen erforderlich
Pflanzen	keine aus der 2. Änderung des B-Plans resultierenden Beeinträchtigungen. Mögliche Beeinträchtigung von Vegetationsflächen während der Boden- und Bauarbeiten.	Anpflanzung von Sträuchern und hochstämmigen Laubbäumen (vgl. grünordnerische Festsetzung). Baumschutzmaßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz (DIN 18920) im Bereich der angrenzenden Gehölzböschung.	keine Maßnahmen erforderlich keine Maßnahmen erforderlich
Fläche	Keine zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche.	Innenentwicklungsfläche mit rechtswirksamem B-Plan. Beschränkung der GRZ auf 0,3 im WA 1-Gebiet.	nicht erforderlich
Boden	Verlust der Bodenfunktion im Bereich von Versiegelung. Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden.	Berücksichtigung der DIN 18915 zum Schutz des Bodens. Beschränkung der GRZ auf 0,3 im WA 1-Gebiet.	nicht erforderlich nicht erforderlich

Be- troffene Schutzgü- ter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermei- dung und Minderung von Beeinträchtigungen	Externe Ausgleichs- maßnahmen
Wasser	Durch Versiegelung Ver- ringerung der Grundwas- serneubildung möglich.	Versickerung der Nieder- schläge im Plangebiet über die belebte Bodenzone. Beschränkung der GRZ auf 0,3 im WA 1-Gebiet.	nicht erforderlich
Klima/Luft	keine aus der 2. Ände- rung des B-Plans resultie- renden Beeinträchtigun- gen.	Erhalt (Festsetzung) beste- hender Gehölzstrukturen (nördl. Gehölz-böschung); Anpflanzungen von Laubbäu- men und Sträuchern.	nicht erforderlich

4.3.1 Erläuterung der Minderungs-, und Vermeidungsmaßnahmen

Minderungsmaßnahmen

- **Minderungsmaßnahme I: Versickerung des Regenwassers im Plangebiet**

Um mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu minimieren, ist eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone in den Privatgärten des Wohngebietes vorgesehen.

- **Minderungsmaßnahme II: Reduzieren der GRZ von 0,4 auf 0,3**

Um die negativen Auswirkungen einer Bebauung auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu minimieren, wird innerhalb des WA 1-Gebietes die GRZ von 0,4 auf 0,3 reduziert. Die mögliche Versiegelung von 60 % der privaten Grundstückflächen wird damit auf 45 % beschränkt. Die Reduzierung der Versiegelung kommt dem Schutzgut Boden zugute.

Vermeidungsmaßnahmen

- **Vermeidungsmaßnahme I (Artenschutz): Räumen des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März – 31. Juli LNatSchG)**

Um Brutverluste durch störungsbedingte Aufgabe des Geleges von im Plangebiet sowie angrenzenden Gehölzbereichen brütenden Arten zu vermeiden, sollte das Räumen des Baufeldes und der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

- **Vermeidungsmaßnahme II: Baumschutz**

Die Bäume der nördlich an das Plangebiet grenzenden Gehölzböschung sind unter Anwendung der DIN 19820 und RAS LP 4 ⁵ mit entsprechenden Maßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz zu schützen.

Maßgeblich für den Mindestabstand ist der Kronentraufbereich, der die Ausdehnung des Wurzelraums spiegelt. Die Lagerung von Material, Bodenanschlüpfungen, Befahren oder das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen im Wurzelbereich sind zu vermeiden.

Der Abstand ist durch Bauzaun oder ähnliche Abgrenzungen sicherzustellen.

4.3.2 Eingriffsbilanz und Kompensationsermittlung

Zur Ermittlung des Ausgleichs für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt ist der Planungszustand dem Bestand bzw. der rechtswirksamen Planung gegenüberzustellen. Zur Bewertung der Biotoptypen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) herangezogen. Die Biotoptypenpläne sind dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bestand				
Code	Biotoptyp	Flächen- größe (m²)	Grund- wert A	Gesamt- wert
1.1	Wohngebiet (60 % versiegelte Fläche)	5.664	0	0
4.3	Wohngebiet (40 % Zier- und Nutzgarten)	3.776	2	7.552
1.1	Verkehrsflächen (Straße, Gehweg, Parkplatz)	2.980	0	0
4	Grünflächen mit Pflanzgeboten	2.729	4	10.916
Summe		15.149		18.468
Planung				
Code		Flächen- größe (m²)	Grund- wert P	Gesamt- wert
1.1	Wohngebiet WA 1 (45 % versiegelte Fläche)	4.122	0	0
4.3	Wohngebiet WA 1 (55 % Zier- und Nutzgarten)	5.039	2	10.077
1.1	Wohngebiet WA 2 (60 % versiegelte Fläche)	1.738	0	0
4.3	Wohngebiet WA 2 (40 % Zier- und Nutzgarten)	1.158	2	2.316
1.1	Verkehrsflächen (Straße, Parkplätze)	1.033	0	0
4	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	2.059	4	8.236
7.4	<i>Einzelbaum, lebensraumtypisch</i>	60	5	300
Summe		15.149		20.929
Kompensationsdefizit (Planung - Bestand) Werteinheiten				2.461

⁵ Die DIN 19820 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“ und die RAS LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ können im Rathaus der Stadt Porta Westfalica zu den Dienststunden eingesehen werden.

Erläuterung der Eingriffsbilanz

Die Gegenüberstellung des Ursprungsplans mit der 2. Änderung des Bebauungsplans ergibt einen Kompensationsüberschuss von 2.461 Werteeinheiten. Die Reduzierung der Verkehrsflächen und die Begrenzung der GRZ in dem WA 1-Gebiet fällt dabei positiv ins Gewicht. Die in der neuen Planung verringerte Fläche für Neuanpflanzungen kann neben den geplanten Anpflanzungen von Einzelbäumen vor allem mit dem Erhalt der Gehölzböschung im nördlichen Plangebiet ausgeglichen werden, die im Ursprungsplan noch Bestandteil der Bauflächen war.

Der Traufbereich (Fläche der Baumkrone jeweils 20 m²) der in der Tabelle dargestellten Einzelbäume fließt nicht in die Flächenbilanz mit ein, da sich in diesem Fall zwei Biotoptypen mit ihren Flächenanteilen überlagern würden. Die Fläche ist lediglich für die Biotopwertermittlung der Bäume erforderlich.

Die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen (LANUV) über den jeweiligen Biotoptyp ermittelt und mit Maßnahmen zur Verbesserung von Böden ausgeglichen. Eine gesonderte Bewertung von Bodenabtrag ist über dieses Bewertungsmodell nicht zu quantifizieren.

Der Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorkommenden Böden wird mit der Minimierungsmaßnahme II (Verringerung der GRZ von 0,4 auf 0,3) Rechnung getragen werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.4 Darstellung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Eine Variantendiskussion im Rahmen der Bebauungsplanung ist Teil des Umweltberichts. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung einer bereits rechtswirksamen Bebauungsplanung im bestehenden Siedlungsbereich der Stadt Porta Westfalica, so dass sich wesentlich unterscheidende Planungsvarianten, z.B. im Hinblick auf den Standort und die Art der baulichen Nutzung, nicht ergeben haben.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Umweltbericht wurden bestehende Planungen, Erhebungen und Gutachten herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale NRW sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung, LANUV NRW, 2008

Fachbeitrag Artenschutz (§ 44 BNatSchG), o.9 landschaftsarchitekten, Opferstraße 9, 32423 Minden

Geobasisdaten NRW: Daten zu Boden, Wasser, Lärmemissionen, Naturschutz

Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben treten dann auf, wenn geforderte Angaben den Untersuchungsrahmen übersteigen, z. B. zu Auswirkungen auf die Ressourcen Tiere, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Fachbeitrags zur Bauleitplanung nicht vollständig zu erfassen.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

- Überwachung der fachgerechten Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

Um die fachgerechte Umsetzung der im Umweltbericht erarbeiteten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu gewährleisten ist der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung / Umweltbaubegleitung zu empfehlen.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Porta Westfalica plant die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schul-/ Sportzentrum und Erholungsflächen südlich der Hoppenstraße im Stadtteil Hausberge“. Für die geplante Änderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB vorliegen.

Um festzustellen, in welchem Umfang sich die geänderte Planung auf die Schutzgüter auswirkt, wurde der rechtswirksame Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 der geplanten 2. Änderung des B-Plans gegenübergestellt. Neben diesem Abgleich der Planungen und deren jeweiligen Auswirkungen, wurde die derzeitige Situation des Plangebietes artenschutzrechtlich betrachtet.

Die Gegenüberstellung der Planung ergibt eine positive Eingriffsbilanz, da weniger Böden für eine Versiegelung in Anspruch genommen werden. Der Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorkommenden Böden wird mit der Minimierungsmaßnahme II (Verringerung der GRZ von 0,4 auf 0,3 innerhalb des WA 1-Gebietes) Rechnung getragen. Um negative Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser zu minimieren ist eine Versickerung auf den Grundstücksflächen im Plangebiet vorgesehen.

Der seit 1978 rechtswirksame Bebauungsplan sah für das Plangebiet, ebenso wie die geplante Änderung, ein allgemeines Wohngebiet vor. Die Bebauungsplanung wurde jedoch nicht umgesetzt, die Fläche weitgehend der Sukzession überlassen. Der vorhandene Gehölzbestand wurde im Winter 2019 gerodet. Um mögliche Auswirkungen der angestrebten Planung auf die aktuell im Vorhabenbereich zu erwartende Fauna zu ermitteln, wurde im Dezember 2020 ein Artenschutzgutachten gem. § 44 BNatSchG erarbeitet. Die Ergebnisse sind unter dem Kapitel „Schutzgut Tiere“ zusammengefasst. Bei fachgerechter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme I, „Räumen des Baufeldes und Beginn der Bodenarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März – 31. Juli LNatSchG)“, können artenschutzrechtliche Konflikte weitgehend ausgeschlossen werden.

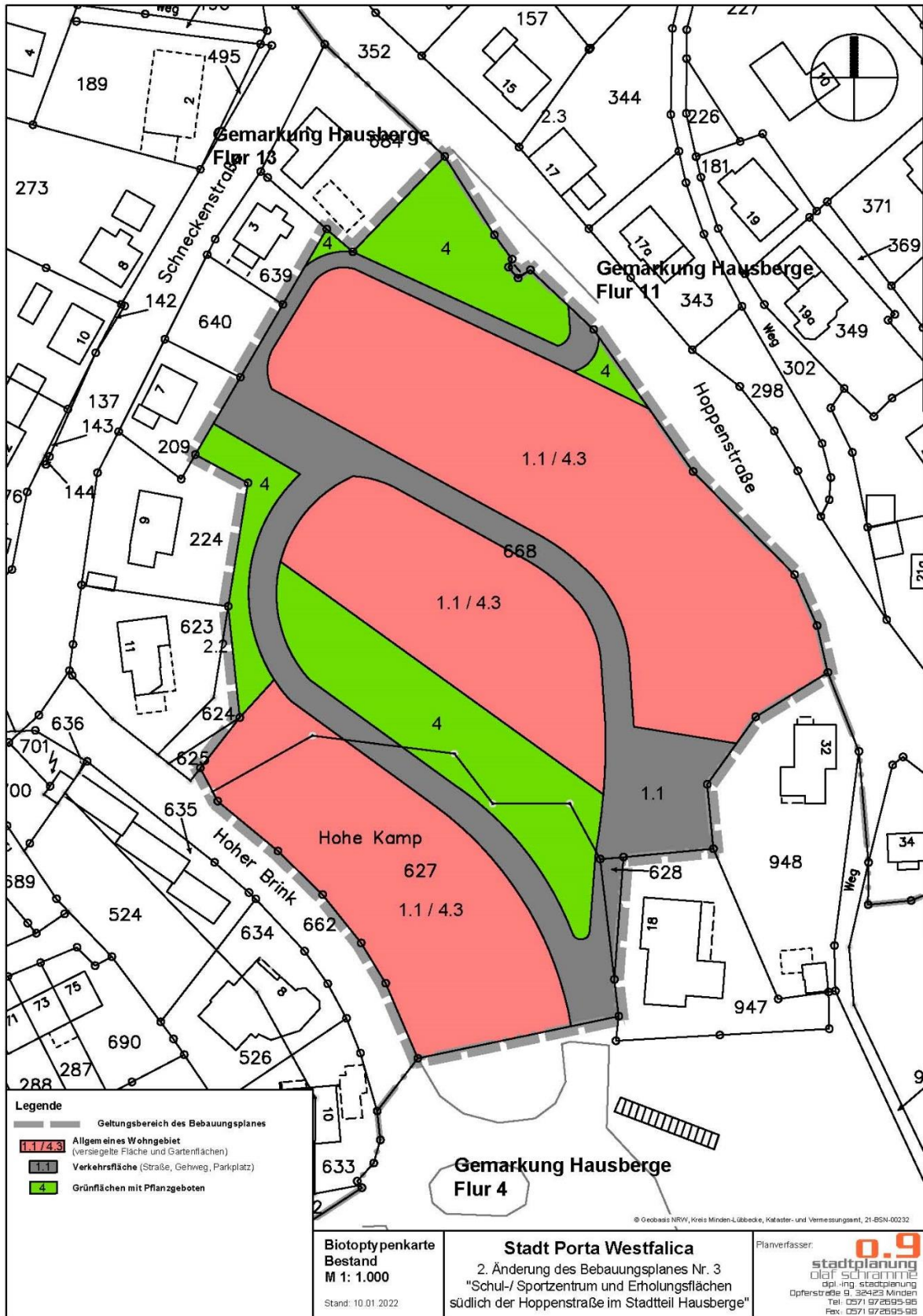
Die Gehölzböschung im Norden des Plangebietes ist vollständig zum Erhalt festgesetzt und während der Bodenarbeiten sowie der gesamten Bauphase, gegen Verletzungen im Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. In diesem Zusammenhang wird der Einsatz einer Umweltbaubegleitung empfohlen.

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

- © Geobasis NRW 2016, © GeoBasis-DE / BKG 2016
- Geologischer Dienst NRW (2016): Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden
- Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.
- LANUV NRW (2013): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW- Stand: 05.03.2013
- LANUV NRW: Fachinformationssystem Geschützte Arten
- <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

ANLAGE

Biotoptypenplan Bestand



Biotoptypenplan Planung

