

STADT PORTA WESTFALICA

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Schillerstraße/Lindenstraße“

- Lerbeck -

Begründung

1. Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Lerbeck, Flur 1 und 3.
Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die „Forststraße“ (K 32) und Ulmenstraße,
- im Osten durch die „Lindenstraße“ bzw. die Grundstücke östlich davon
- im Süden durch die Straßen „Schillerstraße“ und die südliche Grenze des Flurstücks 232 der Gemarkung Lerbeck, Flur 1 und
- im Westen durch die „Lindenstraße“ bzw. die Grundstücke westlich davon.

Die Fläche in einer Größe von ca. 1,3 ha liegt im Innenbereich und ist größtenteils bebaut.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Bebauungsplanänderung verfolgt drei Ziele:

Eine Nutzung des bisher festgesetzten Jugendtreffs kommt für die Gemeinbedarfsfläche nicht mehr zum Tragen. Die Struktur der städtischen Jugendtreffs wurde grundlegend verändert und auf einen neuen Standort in Lerbeck an der Straße „Zur Porta“ konzentriert. Stattdessen soll die Gemeinbedarfsfläche nun mit der Zweckbestimmung für die Feuerwehr belegt werden, um den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses an diesem Standort zu ermöglichen. Das neue Feuerwehrgerätehaus ersetzt die alten Standorte in den Stadtteilen Neesen und Lerbeck sowie auch Meißen (Stadt Minden). Damit wird auch der notwendige Konzentrationsprozess städtischer Infrastruktur erfüllt, wie es auch im vom Rat der Stadt Porta Westfalica am 05.07.2010 beschlossenen Brandschutzbedarfsplan festgeschrieben ist.

Zum Anderen soll mit dieser Änderung der bisherige Katalog der zulässigen Nutzungen im WA 3-Gebiet erweitert werden. Neben den bisher zulässigen Nutzungen sollen nun auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften allgemein und sonstige nicht störende (=wohngebietsverträgliche) Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sein. Es hat sich gezeigt, dass eine Nachnutzung des ehemaligen Supermarktes bisher an den restriktiv gehaltenen Festsetzungen scheiterte. Um aber das seit Jahren leerstehende Gebäude erneut einer Nutzung zuführen zu können, soll der Katalog der zulässigen Nutzungen auf die im allgemeinen Wohngebiet möglichen zulässigen Nutzungen erweitert werden. Durch Nachnutzung des Gebäudes und der umgebenden Freiflächen ist auch mit einer städtebaulichen Aufwertung der vorhandenen Flächen zu rechnen. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder der überbaubaren Grundstücksfläche bleiben erhalten.

Da es momentan auch ein Interesse gibt, auf den Flächen des ehemaligen Gasthofes östlich der Lindenstraße ein Altenheim zu errichten soll auch hier der Katalog der zulässigen Nutzungen erweitert werden, um das Gelände einer neuen Nutzung zuführen zu können.

Der Bebauungsplan wird im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt, da die Überplanung der nahezu vollständig überbauten Flächen der Innenentwicklung dient.

3. Raumordnung und Landesplanung, übergeordnete Planungen

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt in diesem Bereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Demzufolge deckt sich die hier vorliegende Bebauungsplanänderung zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. einer Gemeinbedarfsfläche mit den Darstellungen des Regionalplanes.

Die Richtfunktrasse 571002/002 der deutschen Telekom AG (jetzt Ericsson Transmission Germany GmbH) schneidet das Plangebiet parallel zur Lindenstraße von dessen östlicher Grenze bis etwa 20m westlich der Lindenstraße.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Planbereich Wohnbaufläche dar. Der Bereich des ehemaligen Jugendzentrums ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der dargestellte Bereich berücksichtigt auch die südlich vom Jugendzentrum angrenzenden Flurstücke 2471 und 2472 der Gemarkung Lerbeck, Flur 3, die im Ursprungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind und nun wieder einer öffentlichen Nutzung durch das Feuerwehrgerätehaus zugeführt werden sollen.

In einem später folgenden Verfahren zur Korrektur des gesamten Flächennutzungsplanes soll die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Weg einer bloß nachrichtlichen „Berichtigung“ nachträglich angepasst. Diese Anpassung erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne die bei FNP-Änderungen ansonsten erforderliche Genehmigung und ebenfalls ohne Umweltprüfung. Die Landesplanungsbehörde wird dennoch angefragt, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt.

Das Berichtigungsverfahren ist nur dann ausgeschlossen, wenn der Inhalt des Bebauungsplans der Innenentwicklung die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde beeinträchtigt, was hier nicht der Fall ist.

5. Grundzüge der Planung (Planungskonzept)

Der Bebauungsplan basiert im Wesentlichen auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Art und Maß der baulichen Nutzungen orientieren sich an den Möglichkeiten, die durch § 34 BauGB in diesem Bereich vorgegeben sind. Demnach sind im Allgemeinen Wohngebiet Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit bis zu zwei Geschossen zulässig. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen ausgebauten Straßen. Für innenliegende Bereiche sind private Erschließungsmaßnahmen vorgesehen, für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan

festgesetzt wurden. Ein Großteil der Bäume und Sträucher im Planbereich sind zu erhalten.

6. Umweltbericht

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert wird und da durch die Änderung keine Vorhaben ermöglicht werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird gemäß § 13 (3) i.V.m. § 13a (2) BauGB von einer Umweltprüfung und dem daraus resultierenden Umweltbericht abgesehen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

7. Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzungen

7.1.1 Wohngebiete

Es werden allgemeine Wohngebiete festgesetzt, da diese der tatsächlichen Nutzung im Plangebiet entsprechen. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung werden lediglich noch die nach § 4 (2) BauNVO im Wohngebiet allgemein zulässigen Nutzungen der Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke ausgeschlossen, da der Bedarf für die Einwohner im Stadtteil Lerbeck an anderer Stelle gedeckt wird.

Außerdem sind die im Wohngebiet nach § 4 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Letztere Nutzungen würden der Eigenart des Gebietes widersprechen.

Durch die Änderung werden damit neben Wohngebäuden im Geltungsbereich:

- die der Versorgung dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein und
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen
- ausnahmsweise zulässig.

Die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung der der Versorgung des Gebietes dienenden Läden wird nur im Gebiet WA 3 nördlich der „Schillerstraße“ und westlich der „Lindenstraße“ zulässig gemacht. Ein entsprechender Markt hat an dieser Stelle bis Ende 2000 existiert und hat durch eine genehmigte Bauvoranfrage weiterhin Bestandskraft. Die Genehmigung beinhaltet einen Markt mit 1.200m² Bruttogeschossfläche und 790m² Verkaufsfläche. Zusätzlich sind 60 Stellplätze genehmigt.

7.2 Maß der baulichen Nutzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vergleich zur Ursprungsplanung nicht verändert. Es handelt sich um ein locker bebautes Gebiet. Aus diesem Grund beträgt die zulässige Grundflächenzahl 0,3 – 0,4. Entlang der Straßen sind zweigeschossige Gebäude möglich. Die GFZ liegt in diesen Bereichen dementsprechend bei 0,6 bzw. 0,8. In den innenliegenden Bereichen ist lediglich eine eingeschossige Bebauung zulässig, so dass folglich die GFZ 0,3 beträgt. Das Baugebiet ist geprägt von in der Regel eingeschossigen Gebäuden, die aber auch im 2.

und 3. Geschoss so ausgebaut sind, dass Wohnnutzungen möglich sind. So ist über die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt, dass über dem 2. Vollgeschoss keine Drempel mehr möglich sind. Damit wird gewährleistet, dass über dem 2. Vollgeschoss nur in Ausnahmefällen noch eine Nutzung ermöglicht wird, darüber hinaus aber auf keinem Fall. Die Baugrenzen halten 5m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen).

Die Baugrenzen ermöglichen gerade auf den großen Grundstücken eine flexible Ausnutzung und Nachverdichtung der innenliegenden Bereiche, was einer flächensparenden Bauweise ohne weitere Erschließungsmaßnahmen Rechnung trägt. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser ermöglicht.

Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Flächen entlang der Straßen nicht zulässig. Diese Flächen sind im zeichnerischen Teil mit einem Punktraster gekennzeichnet. Damit wird gewährleistet, dass benötigte Sichtdreiecke zu den Straßen von einer Bebauung freigehalten werden.

Da für die geplante Einzelhandelsnutzung ein hoher Stellplatzbedarf besteht, wäre die festgesetzte GRZ von 0,3 – auch wenn man die Möglichkeit der 50%-igen Überschreitung für Stellplätze berücksichtigt – nicht ausreichend. Im Gebiet WA 3 darf daher die GRZ für Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

7.3 Gemeinbedarfsflächen

Um die Standorte für Feuerwehrgerätehäuser zusammenzufassen und damit die notwendige Konzentration städtischer Infrastruktur zu erfüllen, soll an der verkehrsgünstigen Lage Ecke „Forststraße“/„Lindenstraße“ ein neues Feuerwehrgerätehaus für die ehemaligen Standorte Neesen, Lerbeck und Meißen (Stadt Minden) errichtet werden. Der Standort ist so gewählt, dass die Feuerwehr innerhalb von 8 Minuten mit entsprechender Ausrüstung am Einsatzort in den Stadtteilen Neesen, Lerbeck oder Meißen sein kann.

Demzufolge wird das Gesamtgrundstück des ehemaligen Jugendtreffs als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Aufgrund des Flächenbedarfs für drei Löschgruppen werden auch die im Ursprungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen südlich des ehemaligen Jugendtreffgebäudes als Gemeinbedarfsfläche überplant.

Aufgrund des hohen Platzbedarfes für Gebäude, notwendige Stellplätze und Aufstellflächen, wird die GRZ hier mit 0,4 festgesetzt, die für Stellflächen und Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden darf.

7.4 Flächen für den Verkehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen der „Lindenstraße“ sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

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

Um einzelne standorttypische Bäume und Sträucher dauerhaft erhalten zu können, sind diese – wie im Ursprungsplan - wegen Ihrer Größe oder ihrer für Natur und Ortsbild wertvollen Bedeutung als zu erhaltend festgesetzt.

Auf dem Flurstück 471 der Flur 1 in Lerbeck ist ein im Ursprungsplan noch festgesetzter Kirschbaum (*Prunus avium*) entfallen, so dass dieser nicht mehr mit aufgenommen wird.

Auch müssen auf der Gemeinbedarfsfläche sämtliche zuvor festgesetzten Bäume und Sträucher entfallen, da ansonsten unter der Berücksichtigung einer flächen- und kostensparenden Bauweise das Gebäude mit den notwendigen Stellflächen nicht realisiert werden kann. Hinzu kommt, dass auf dem Flurstück 2472 die festgesetzten Bäume bereits rechtswidrig gefällt wurden. Als Ausgleich soll an der westlichen Grundstücksgrenze eine neue Hecke gepflanzt werden, die auch als Sicht- und Immissionsschutz zur Wohnbebauung dient. Als Ersatz für die entfallenden Bäume sollen 13 Bäume neu auf einem städtischen Grundstück gepflanzt werden.

Eine Pflicht zum Ausgleich und Ersatz der entfallenden Bäume besteht nach § 13a (2) Nr. 4 nicht. Aus Gründen des allgemeinen Klimaschutzes sollen aber die entfallenden Bäume extern ausgeglichen werden.

7.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die privaten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind größtenteils gärtnerisch angelegt. Um bei den neu anzulegenden Freiflächen eine Strukturvielfalt zu erlangen, sind Anforderungen an die Durchgrünung gestellt. Es sind nur heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. In den grünordnerischen Festsetzungen werden geeignete, aber nicht bindende, Arten benannt. Je angefangene 250m² Grundstücksfläche sind mindestens ein Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12cm sowie 5 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang ist Ersatz zu leisten.

7.7 Gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung

Damit sich neue Gebäude in die vorhandene Bebauung einfügen, sind Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 86 (4) der Bauordnung für Nordrhein-Westfalen für die Dachflächen und -formen sowie DREMPELHÖHEN getroffen worden. Es sind nur Ziegeldächer aus gebrannten Ton- oder Betonsteinpfeifen in den Farbtönen ‚rot‘, ‚braun‘ oder ‚schwarz‘ sowie begrünte Dächer zulässig. Die gewählten Farbtöne lassen einen relativen großen Spielraum für die Gestaltung des Daches. Sie gewähren eine ortstypische Dacheindeckung und lassen ortsuntypische ‚Modifarben‘ wie blau oder grün nicht zu. Metaldächer, die eher in ein innerstädtisches Erscheinungsbild passen, sind ebenfalls nicht zulässig. Um energie- und ressourcensparende Techniken zu ermöglichen, sind auch Flächen für erneuerbare Energien möglich. Die überwiegenden Dachformen der umliegenden Gebäude sind Sattel- oder Walmdächer, so dass nur Dächer mit Neigungen von 15° bis 48° zugelassen werden. Nebenanlagen und Garagen sind auch mit Flachdächern zulässig.

Damit über dem 2. Vollgeschoss in der Regel keine Wohnnutzung mehr möglich ist, sind über diesem Geschoss keine Drempel mehr zulässig.

Um genügend Parkraum für die mögliche Einzelhandelsnutzung zur Verfügung zu stellen, wird die Stellplatzzahl im Verhältnis zur Nutzfläche festgeschrieben: Je angefangene 15m² Verkaufsfläche bei Verkaufsstätten muss ein Stellplatz errichtet werden. Dieser Wert befindet sich innerhalb der nach Landesbauordnung festgelegten Richtzahlen für Verkaufsstätten über 700m² Verkaufsfläche. Demnach wäre ein Stellplatz je 10 – 30m² Verkaufsfläche zu errichten.

Um den Parkplatz für die Einzelhandelsnutzung zu gliedern und zu durchgrünen ist festgesetzt, dass je angefangene 10 Stellplätze ein Baum mit mindestens 12cm Stammumfang in 1m Höhe zu pflanzen ist.

8. Eingriffsregelung

8.1 Ausgleich und Ersatz

Im Sinne von §1a BauGB und §1 des Landesbodenschutzgesetzes für Nordrhein-Westfalen (LbodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Durch diese Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung, wird diesen Belangen voll Rechnung getragen, da eine Nachverdichtung eines bereits bebauten Gebietes stattfindet. Die entfallenden Bäume werden extern ausgeglichen.

Eine Eingriffsbilanzierung ist gem. § 13a (2) Nr. 4 nicht erforderlich, zumal mit der Änderung des Bebauungsplanes im Gegensatz zum Ursprungsplan nur unmerkliche Erweiterungen der überbaubaren Flächen möglich gemacht werden.

8.2 Artenschutz

Durch die Nachverdichtung im überwiegend bebauten Planbereich ist bezüglich des Artenschutzes davon auszugehen, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG im Geltungsbereich beeinträchtigt werden. Es wird eingeschätzt, dass Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG, nach FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutzgesetz besteht sowie alle europäischen Vogelarten, weder verletzt oder getötet noch in ihren Entwicklungsformen geschädigt werden und dass keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch den Erhalt der wesentlichen vorhandenen Bäume und durch Verpflichtung zur Begrünung neu zu bebauender Grundstücke wird den Belangen des Klimaschutzes in Hinblick auf Bindung von CO₂ und Staub sowie Verbesserung des Mikroklimas voll Rechnung getragen. Der Wegfall der Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche wird an anderer Stelle kompensiert.

10. Immissionsschutz

Bei der Errichtung eines mit der Einzelhandelsnutzung im Zusammenhang stehenden Parkplatzes sind Immissionen zu erwarten, die die Wohnnutzung beeinträchtigen können. Aus diesem Grund ist ein Passus in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden, dass im Plangebiet Stellplätze und Einrichtungen nur so zu errichten sind, dass die durch diese verursachten Geräuschemissionen

in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr 55 dB(A) und

in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr 40 dB(A)

- gemessen jeweils 0,5m vor geöffneten Fenster schutzbedürftiger Räume (DIN 4109) der nächstgelegenen Wohnungen – nicht überschreiten dürfen. Bei der Beurteilung sind alle Geräuschquellen innerhalb und außerhalb des Planbereiches hinzuzurechnen. Vorgenannte Immissionsrichtwerte sind durch ein Gutachten nachzuweisen.

Weitere die Wohnbebauung beeinträchtigende Emissionen sind nicht zu erwarten.

11. Bodenschutz

Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Mit der hier vorgelegten Planung, die innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches Flächen zur Verfügung stellt, die alle benötigten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in der Nähe haben, wird den Belangen des Bodenschutzes voll Rechnung getragen.

Da bei neu zu errichtenden Wohngebäuden eine GRZ von 0,3 – 0,4 eingehalten werden muss, ist gewährleistet, dass eine Minimierung der Flächenversiegelung stattfindet.

Südöstlich des Planbereiches in mindestens 60m Entfernung befindet sich die Altablagerung 3719 MB 67. Es handelt sich um eine ehemalige Sand- und Kiesgrube, die in den Jahren von ca. 1955 bis 1962 bzw. 1973 mit Abfallstoffen verfüllt wurde. Vor Allem handelte es sich um Hausmüll, Gartenabfälle, Sperrmüll und Bauschutt. Ab 1963 wurde nur noch Holz und Bauschutt in die noch bestehende Geländesenke gefahren. 1968 wurde bereits ein Teil der ehemaligen Senke mit Wohnhäusern bebaut.

1990 wurden auf dem Grundstück und weiter nördlich davon weitere Wohnhäuser errichtet, nachdem die Firma Geo-Infometric aus Hildesheim ein Kurzgutachten zur Gefährdungsabschätzung vorgelegt hatte:

„Nach den durchgeführten Untersuchungen und Analysen ergeben sich keine Hinweise auf Gefährdungen oder Beeinträchtigungen gegenüber Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Kontamination mit belastetem Boden oder durch Depositionen. [...] Im Bereich des Flurstücks 123 in Porta Westfalica-Lerbeck wurden im Randbereich einer Altablagerung Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Proben ergaben keine Hinweise auf Überschreitungen gängiger Grenz- und Richtwerte. Eine Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht erkennbar. Gegen eine Bebauung des an die Altablagerung angrenzenden Bereichs bestehen aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken.“

Auch eine im Jahr 1984 vom Staatlichen Amt für Abfall und Wasserwirtschaft durchgeführte Untersuchung des Grundwassers in der Umgebung der Altablagerung hat keine grenzwertüberschreitenden Messwerte von gesundheitsschädlichen Inhaltsstoffen ergeben.

Damit ist eine Gefährdung des nordwestlichen angrenzenden Bebauungsplanbereiches ausgeschlossen.

12. Denkmalschutz

Angrenzend an das Plangebiet auf dem Flurstück 131 der Flur 1 befindet sich ein Bodendenkmal.

Es handelt sich um einen 1929 bei Bauarbeiten zum Vorschein gekommenen Urnenfriedhof aus der vorrömischen Eisenzeit.

Für den Fall, dass bei Baumaßnahmen in der Umgebung weitere Denkmäler zum Vorschein kommen sollten, ist ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

13. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Haupterschließung erfolgt über die „Forststraße“ (K 32) an das überörtliche Straßennetz. Von dort kann der Planbereich über die Straßen „Schillerstraße“ und „Lindenstraße“ sowie weiter über die „Ulmenstraße“ angebunden werden. Um die innenliegenden Flächen erschließen zu können sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Die jetzigen Eigentümer haben entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen über notwendige Wegerechte zu treffen.

Das Gebiet wird von einer Buslinie bedient, die im Kreuzungsbereich „Forststraße“/„Lindenstraße“ seine Haltestellen hat. Die Linie verkehrt werktags halbstündlich in der Zeit von 5.30 Uhr bis 21.00 Uhr zwischen dem zentralen Umsteigepunkt in Hausberge über Lerbeck zum ZOB Minden. Samstags beginnt der Busbetrieb erst um 7.00 Uhr, sonntags ist ein Betrieb stündlich in der Zeit von 9.00 Uhr bis 21.00 Uhr gewährleistet.

Eine leistungsfähige lokale und regionale Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ist somit während der Hauptbetriebszeiten gewährleistet.

Alle nötigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Plangebiet sind vorhanden. In der „Schillerstraße“ wird Regen- und Schmutzwasser in die Mischkanalisation geleitet, in der „Forststraße“ und „Lindenstraße“ sind Trennsysteme vorhanden. Eine Versickerung des Niederschlagwassers scheidet somit aus, da Anschlusszwang an die bestehende Kanalisation besteht.

14. Realisierung / Kosten

Für die Realisierung des Plangebietes entstehen der Stadt Porta Westfalica keine Kosten. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses wird momentan mit insgesamt ca. 1,26 Mio. Euro veranschlagt.

15. Sonstiges

Die Richtfunktrasse 571002/002 der deutschen Telekom AG (jetzt Ericsson Transmission Germany GmbH) schneidet das Plangebiet parallel zur Lindenstraße von dessen östlicher Grenze bis etwa 20m westlich der Lindenstraße in einer Höhe von etwa 240m ü.NN. Beeinträchtigungen durch eine Bebauung sind nicht zu erwarten.

Diese Begründung hat der Rat der Stadt Porta Westfalica gem § 10 BauGB am 02.07.2012 beschlossen.

Porta Westfalica, den 12.07.2012

Der Bürgermeister