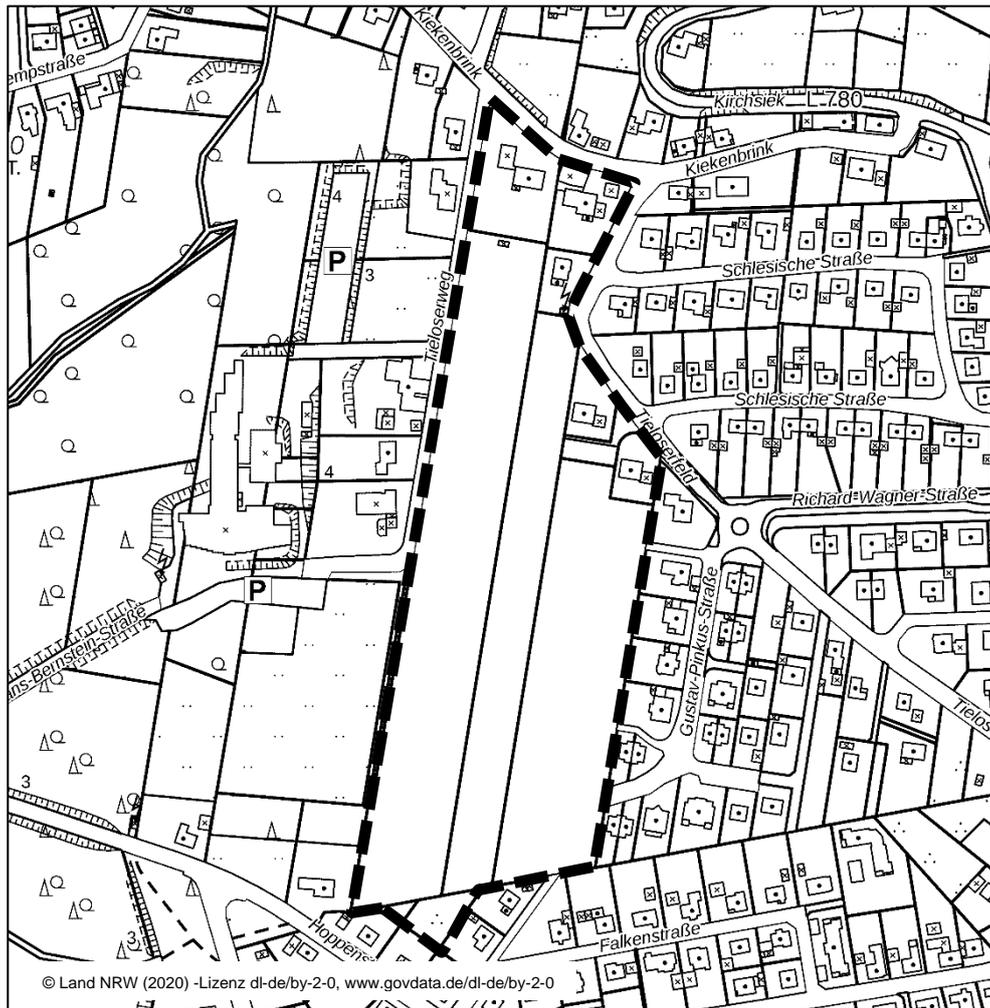




Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Tielosen“
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Satzung

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / GRUNDLAGEN.....	4
3	LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3	IMMISSIONEN / ALTLASTEN	6
4	BESTEHENDE PLANUNGEN	7
4.1	REGIONALPLAN.....	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3	BEBAUUNGSPLÄNE	8
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	11
6	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	11
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	12
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	12
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
7.3	BAUWEISE	14
7.4	BAUGRENZEN	15
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS.....	15
7.6	VERKEHRSFÄCHEN.....	15
7.7	GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	16
7.8	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN.....	16
7.9	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	17
7.10	VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	17
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	18
8.1	ERFORDERLICHKEIT	18
8.2	DACHGESTALTUNG	18
8.3	EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRTEN.....	19
9	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	19
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
9.2	ARTENSCHUTZ.....	23
10	BELANGE DES BODENSCHUTZES.....	23
11	VER- UND ENTSORGUNG.....	24
11.1	ENERGIEVERSORGUNG	24
11.2	ABWASSERBESEITIGUNG.....	24
11.3	ABFALLBESEITIGUNG	24
11.4	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	24
12	HINWEISE	25
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ.....	25
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG	25
12.3	WASSERSCHUTZGEBIET	25

12.4	BERGBAU.....	25
12.5	GEBÄUDEINTERNE TELEKOMMUNIKATIONSANSCHLÜSSE	25
13	FLÄCHENBILANZ	26
14	KOSTEN	26

Planverfasser:



stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL

Opferstraße 9

32423 Minden

Tel: 0571 972695-96

schramme@o-neun.de

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

2 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / GRUNDLAGEN

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht bereits das Recht diesen einer wohnungsbaulichen Nutzung zuzuführen. Dies ist bisher nicht umgesetzt worden, sodass die Fläche bislang landwirtschaftlich genutzt wird. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tielosen“ soll gegenüber dem bisher rechtswirksamen Bebauungsplan insbesondere die technische Erschließung in Bezug auf die Niederschlagsentwässerung optimiert (Errichtung eines Sickerbeckens für anfallendes Regenwasser) und eine Verlagerung des Kinderspielplatzes erreicht werden. Darüber hinaus wird auch die verkehrliche Erschließung der Wohngrundstücke (Lage der Privatwege) optimiert.

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

Da die gem. § 19 (2) BauNVO zulässige Grundfläche der vorliegenden Bebauungsplanänderung ca. 14.378 m² und damit weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB), ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich (gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB).

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

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

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

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

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

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tielosen“ liegt in der Stadt Porta Westfalica im Stadtteil Hausberge und umfasst in der Gemarkung Hausberge, Flur 4 die Flurstücke 1232, 1068, 1070, 63, 1074, 1075 (tlw.), 1219, 1225, 1227, 1228 und 836. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 53.928 m².

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

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Änderungsgebiet wird gegenwärtig überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt (s. Abb. 1). Für das Plangebiet besteht allerdings bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Die Wohnbebauung im Norden (Kiekenbrink 70) ist inzwischen abgerissen worden. Auf den Flurstücken 1068 (Kiekenbrink 72), 1070 (Tieloserfeld 2b), 1219 (Tieloserfeld 2) und 836 (Tieloserfeld 4) sind geplante Änderungen im Bestand nicht bekannt. Die Flurstücke 1225 und 1227 sind für eine geplante Neubebauung bereits parzelliert worden. Ein weiteres Baugrundstück mit einer Erschließung über einen Stichweg zum „Tieloserfeld“ ist unabhängig von der Bebauungsplanänderung in Planung (s. Kap. 6).

Umgeben wird das Plangebiet im Norden, Osten und Süden von Wohnbebauungen. Diese sind vorwiegend in ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise. Westlich entlang des Tieloserweg befinden sich gewerbliche Nutzungen, Wohnen und Grünflächen. Der Tieloserweg steht als Privatweg nicht für eine öffentliche Erschließung des Plangebietes zur Verfügung.



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

3.3 Immissionen / Altlasten

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

Altlasten oder Ablagerungen sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar, sodass die vorliegende B-Plan-Änderung gem. § 1 (4) BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und das sog. „Anpassungsgebot“ erfüllt wird (Abb. 2).

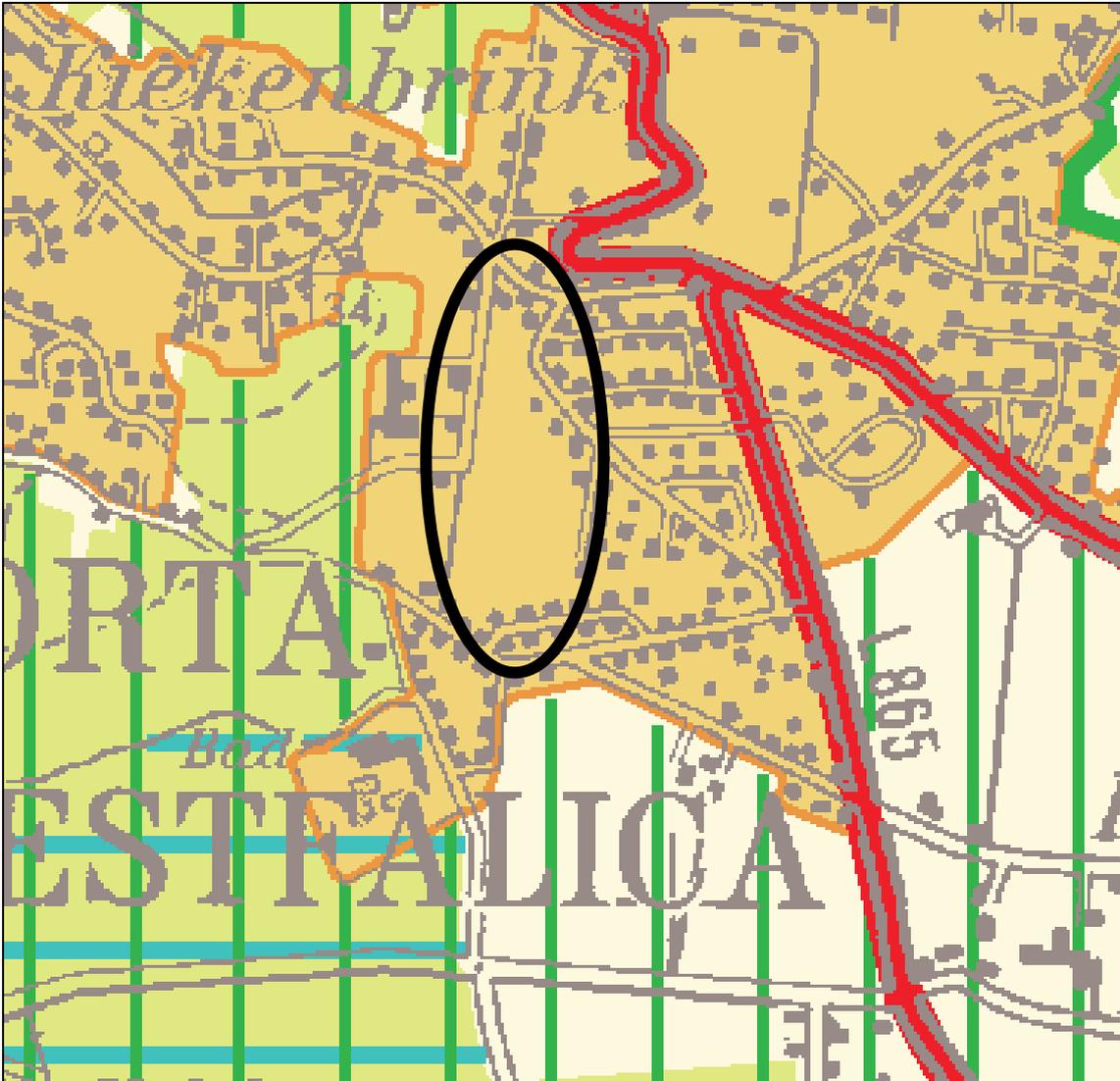


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

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

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

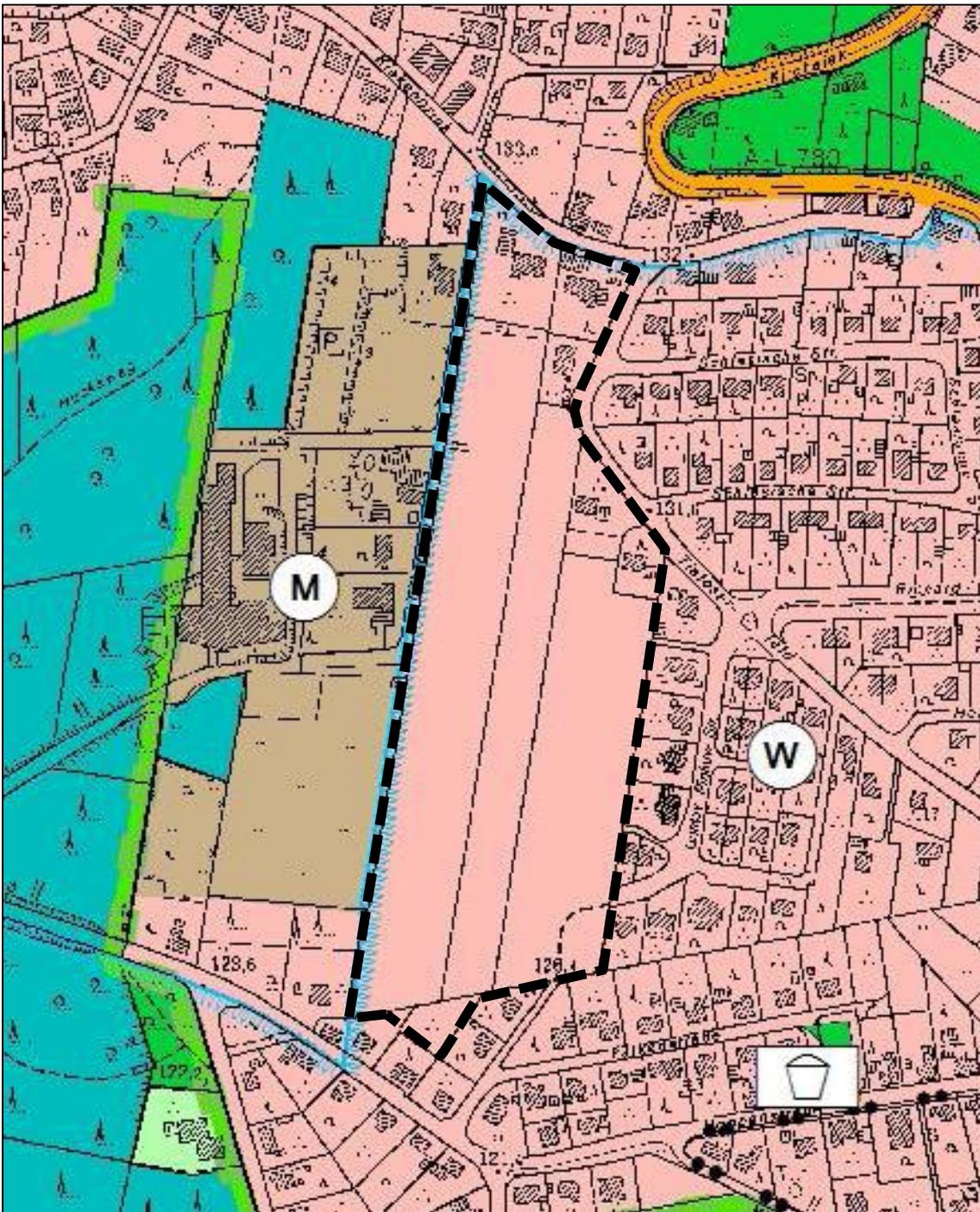


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Änderungsgebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt bereits der Bebauungsplan Nr. 5 „Tielosen“, der 1978 Rechtskraft erlangte und inzwischen 5-mal geändert wurde. Für einen Großteil des Plangebietes relevant ist die 4. Änderung aus dem Jahr 2006 (s. Abb. 4). Mit einbezogen werden kleinere angrenzende Bereiche im Nordosten und Süden, die auf der planerischen Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes beruhen. So wird durch die 6. Bebauungsplanänderung eine räumlich abgeschlossene Planung gewährleistet. Der südwestliche Teil aus der 4. Änderung ist nicht Bestandteil der 6. Änderung, weil sich dort keine

Veränderungen ergeben und eine eigenständige Erschließung weiterhin möglich bleibt. Dort bleiben die Festsetzungen aus der 4. Änderung rechtswirksam.

Im Änderungsbereich ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Weitere Festsetzungen: Grundflächenzahl 0,3, offene Bauweise, überwiegend nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, max. zwei Vollgeschosse, max. zwei Wohneinheiten zulässig, Sockelhöhe 0,5 m, max. Traufhöhe 6 m, max. Firsthöhe 10,5 m, Dachneigung 30°-45°. Darüber hinaus ist die Lage der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, der Baugrenzen und eines Spielplatzes festgesetzt. Weiterhin wurden in dem Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen vorgenommen und örtliche Bauvorschriften bzgl. der Fassaden- und Dachgestaltung erlassen.

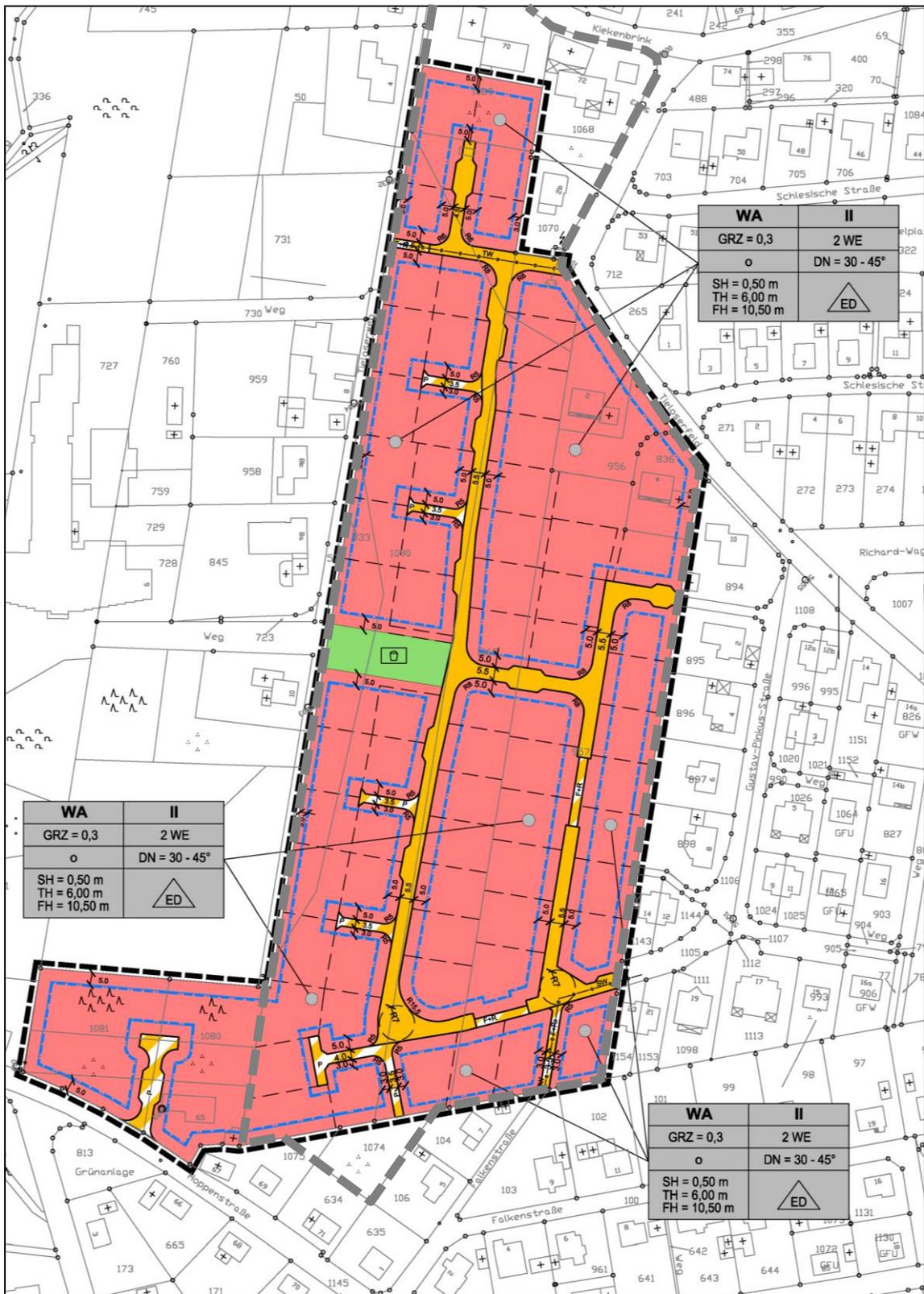


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 5 Tielosen (4. Änderung) und Geltungsbereich der 6. Änderung (grau gestrichelte Linie) (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

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 technische Erschließung (Entwässerung, Verkehrswege, Lage Spielplatz) des geplanten Wohngebietes optimiert.

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.

Für einen Teil des Plangebietes wird zudem die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht, sodass auch ein Teil der Nachfrage nach kleineren Wohnungen im Bereich des preisgünstigen Mietwohnungsbaus gedeckt werden kann. Dies entspricht einem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica vom 11.11.2019. In diesem wurde die Verwaltung beauftragt, bei der Schaffung von Baurecht für Wohnbauflächen ab einer Größe von 10 Wohneinheiten einen Anteil von 20 % für Flächen für soziale Wohnraumförderung (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) oder preisgünstigen Mietwohnraum festzusetzen.

Aufgrund des für diesen Bereich bereits rechtswirksamen Bebauungsplanes wird hier jedoch auf eine weitergehende planungsrechtliche Steuerung von Wohnbauflächen für den sozialen Wohnungsbau verzichtet, da die bestehenden Baurechte nicht nachträglich erheblich geändert werden sollen.

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.

6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Die bisherige landwirtschaftliche Fläche soll im Zuge der Planung einer wohnungsbaulichen Nutzung zugeführt werden. Auf der Fläche können ca. 66 Wohnbaugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Bis auf wenige Ausnahmen bewegen sich die Grundstücksgrößen in einer Spanne von ca. 500-700 m². Im Norden des Plangebietes ist eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen. Im Nordosten wird zurzeit unabhängig von der Bebauungsplanänderung die Erschließung von drei Baugrundstücken über einen Privatweg zum „Tieloserfeld“ geplant. Die bestehenden Wohngebäude bleiben unverändert.

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straßen „Kiekenbrink“, „Tieloserfeld“ und die „Gustav-Pinkus-Straße“. Der „Tieloserweg“ steht als Privatweg nicht zur Erschließung des Plangebietes zur Verfügung.

Die innere Erschließung erfolgt dann über neu anzulegende Planstraßen mit einer Breite von ca. 5,5 m. Grundstücke in zweiter Reihe werden über Privatwege erschlossen. Innerhalb der Verkehrsflächen sind mehrere Parkbuchten für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

Der bislang mittig im Westen des Plangebietes festgesetzte Spielplatz wird in den zentralen Planbereich verlagert. Zudem wird für die Straßenentwässerung im Süden eine Fläche für ein Sickerbecken vorgesehen.



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 allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

sind ebenfalls zulässig.

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil sich diese Nutzungen aufgrund ihres Flächenanspruches (Gartenbaubetriebe) und zu erwartenden Nutzungsintensität und des Verkehrsaufkommens (Tankstellen), dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann, störend auf die vorhandenen, vorwiegend durch Wohnen geprägten Nutzungsstrukturen auswirken können. Beherbergungsbetriebe sind im westlich benachbarten Mischgebiet zulässig und auch vorhanden, sodass diese ebenso im Wohngebiet unzulässig sind.

Diese Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gelten auch im bereits bestehenden Bebauungsplan.

Zusätzlich wird innerhalb des WA 1-Gebietes 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 und durch Bebauungsplan festgesetzt ist, aufzugreifen und im Plangebiet fortzuführen. Im WA 2-Gebiet wird keine derartige Festsetzung getroffen, um eine möglichst hohe Deckung der Wohnungsnachfrage auch im Bereich von Miet- oder Eigentumswohnungen im Plangebiet realisieren zu können.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA 2-Gebiet im Norden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt und damit die maximale GRZ für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 (1) BauNVO ausgeschöpft. In diesem Bereich sollen Mehrfamilienhäuser entstehen. Für das übrige Plangebiet (WA 1) wird die bisher rechtswirksame Festsetzung einer GFZ von 0,3 übernommen.

Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an. Die GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14

BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung des Baugrundstücks von bis zu 45 % (WA 1) bzw. 60 % (WA 2) zulässig ist.

7.2.2 Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen

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

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

Die Festsetzung einer Sockelhöhe von 0,5 m wird nicht mehr Bestandteil der Bebauungsplanänderung, da dies auf Grund der bewegten Topographie im Plangebiet zu Einschränkungen bei der Bebauung der Grundstücke (z.B. in Bezug auf die unterschiedlichen Geländehöhen eines Baugrundstücks im Sockelbereich der Gebäude) führen kann.

Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung - z.B. Attika) definiert. Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut definiert. Bei der Errichtung von Flachdächern/ Staffelgeschossen wird als Traufhöhe der angenommene Schnittpunkt der Oberkante der Decke des obersten Vollgeschosses mit der Außenwandfläche definiert.

7.2.3 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

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

7.3 Bauweise

Es wird im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, wie sie auch in der näheren Umgebung im Ortsteil Hausberge überwiegend im baulichen Bestand vertreten ist. Darüber hinaus wird die Bauweise auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern beschränkt, sodass im Plangebiet die Errichtung von Reihenhäusern bzw. Hausgruppen nicht zulässig ist. Hierdurch soll eine Nutzung des Plangebietes in größeren Grundstücken erzielt und damit die bauliche Dichte der näheren Umgebung widerspiegelt werden. Reihenhäuser bzw. Kettenhäuser sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht typisch und daher unzulässig.

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.

7.4 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen halten innerhalb des Plangebietes einen Abstand von 3 bzw. 5 m zu der Straßenbegrenzungslinie der neuen Planstraße, um einen Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der Straßenverkehrsfläche zu leisten. Diese städtebaulichen Räume werden wesentlich geprägt von den Verkehrsflächen und den seitlich begrenzenden Gebäuden auf den privaten Grundstücken. Zu angrenzenden Grundstücken wird ebenfalls ein Abstand von 3 m oder 5 m festgesetzt.

Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

Unabhängig von der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan sind die Grenzabstände des § 6 Bauordnung NRW zu berücksichtigen.

7.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Garagen, Carports

Die nachfolgenden Festsetzungen werden aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen.

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.

Jedoch sind Carports und Garagen mit mindestens einem Abstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten. Mit dieser Festsetzung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen 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 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.

Zu mit Geh- Fahr und Leitungsrechten (GFL) belasteten Flächen (s. Kap. 7.7) ist ein Abstand von 1,5 m bei der Errichtung von Carports und Garagen einzuhalten, um auch hier einen ausreichenden lichten Raum im Bereich von privaten Grundstückszufahrten zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind Grundstückszufahrten nur mit einer Breite bis zu max. 6 m zulässig.

7.6 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straßen „Kiekenbrink“, „Tieloserfeld“ und „Gustav-Pinkus-Straße“. Die innere Erschließung erfolgt über neu anzulegende Planstraßen mit einer Breite von ca. 5,5 m. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsflächen sind mehrere Parkbuchten für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Ebenfalls können innerhalb der Verkehrsflächen im Rahmen der Ausbauplanung verkehrsberuhigende und gestalterische Elemente, wie z.B.

Bepflanzungen vorgesehen werden. Innerhalb der Planstraßen werden Wendemöglichkeiten geschaffen, die ein Wenden auch von 2-achsigen Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeugen ermöglichen. Dies ermöglicht eine Umsetzung des Bebauungsplanes in einzelnen Bauabschnitten.

Die im Ursprungbebauungsplan vorgesehenen Einengungen innerhalb der Planstraße, die dort mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt sind, werden im Zuge der Änderung nicht mehr vorgesehen. Dadurch wird eine durchgängige Befahrbarkeit des Plangebietes gegeben, wodurch Wege verkürzt und Umwegverkehre vermieden werden. Da das Plangebiet insgesamt nicht an andere Siedlungsbereiche für den Kfz-Verkehr angebunden ist, entstehen hierdurch auch keine zusätzlichen, bislang nicht vorhandenen Verkehrsbeziehungen. Somit können trotz der internen verkehrlichen Durchgängigkeit des Plangebietes Such- und Schleichverkehre in angrenzenden Siedlungsbereichen ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen entlang der Straßen Kiekenbrink und Tieloserfeld im Nordosten des Plangebietes erfolgt, da diese für die verkehrliche Erschließung aus verkehrstechnischer Sicht weiterhin erforderlich sind.

7.7 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

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

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

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

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

7.8 Öffentliche Grünflächen

Am Knotenpunkt Planstraße / Tieloserfeld wird nördlich der geplanten Erschließungsstraße bis zur Grenze zum Flurstück 1070 eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, da hier auf Grund der bestehenden Grundstücksteilungen keine sinnvoll nutzbare Fläche verbleiben würde. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche kann diese in die Gestaltung des öffentlichen Raumes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen einbezogen werden.

Darüber hinaus wird im Zentrum des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Bei dieser Fläche handelt es sich um die im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes verlagerte Spielplatzfläche. Die Verlagerung an diese Stelle ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da hier kurze Wege für den Fuß- und Radverkehr innerhalb des Plangebietes und auch zu den bestehenden Wohnquartieren über die Gustav-Pinkus-Straße und Falkenstraße gewährleistet werden können.

An der im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Stelle war diese Anbindung zwar auch gegeben, jedoch stellt der Tieloserweg, an den die ursprüngliche Lage des Spielplatzes ebenfalls angrenzte, lediglich einen Privatweg und keine öffentlich nutzbare Verkehrsfläche dar.

7.9 Grünordnerische Festsetzungen

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

Um bei den neuanzulegenden nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet eine Grundbegrünung und -Struktur herzustellen, ist je Baugrundstück mind. ein standortheimischer Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm aus der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Rotbuche (Fagus sylvatica)

Stieleiche (Quercus robur)

Sandbirke (Betula verrucosa)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

oder hochstämmige Obstgehölze (z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume).

7.10 Versickerung von Niederschlagswasser

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

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

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

Die Straßenentwässerung erfolgt über ein Sickerbecken, welches im Süden des Plangebietes festgesetzt wird. Hier wird gem. § 9 (1) Nr. 14 eine „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser““ festgesetzt. Die Lage des Sickerbeckens im Süden des Plangebietes begründet sich durch die von Norden nach Süden abfallende Topographie. Das Niederschlagswasser wird über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal zum Sickerbecken geleitet.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u. ä. stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 89 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018).

8.1 Erforderlichkeit

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften wird hier notwendig, um dem Wohngebiet durch gestalterische Festsetzungen ein einheitliches optisches Erscheinungsbild in Bezug auf wichtige ortsbildprägende Kriterien unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Umgebung zu geben. Zu diesen Kriterien zählt auch die Schaffung einer einheitlichen Raumwirkung.

Um eine einheitliche Raumwirkung zu erzielen, die sowohl dem Plangebiet wie auch der Umgebung gerecht wird, werden daher Festsetzungen getroffen, die der Schaffung und Gestaltung dieses Raumes und seiner Wirkung dienen.

Neben den qualifizierten Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, haben auch die Gestaltung der Baukörper Wirkung auf diesen räumlichen Eindruck.

Daher werden auch Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen, um im Plangebiet und der näheren Umgebung eine einheitliche Dachlandschaft in Bezug auf Dachneigungen und- formen sowie einer ortsüblichen Farbgestaltung zu erzielen.

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

8.2 Dachgestaltung

Als Dachformen für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer, z.B. Satteldächer, Mansarddächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Zeldächer oder versetzte Pultdächer zulässig. Einhäufige 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 Dacheindeckungen aus Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen „rot“, „braun“, „anthrazit“ und „schwarz“ zulässig. 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 sollen ortsuntypische Dachgestaltungen z.B. in gelber, blauer, grüner oder weißer Eindeckung vermieden werden. Dacheindeckungen mit glasierten bzw. glänzenden Pfannen sind nicht zulässig, da hierdurch großflächige Reflexionen entstehen können, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Matte Dacheindeckungen sind zulässig.

Die Dachaufbauten, wie Gauben, Erker oder Vorbauten dürfen mit Dachneigungen bis 60° ausgeführt werden. Sie dürfen in ihrer Breite die Hälfte der betreffenden Dachflächen nicht überschreiten. Maßgebend ist hierbei deren Unterkante bzw. die jeweils längste Ausdehnung. Zu den Giebelseiten muss mindestens 2 m Abstand eingehalten werden.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind auf den Dachflächen uneingeschränkt zulässig, um innerhalb des Plangebietes eine klimaschonende und energieeffiziente Bauweise zu ermöglichen und einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu leisten.

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

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.

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

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

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt im Bereich des Wiehengebirges nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 550 m (DE-3719-301 „Wälder bei Porta Westfalica“), das nächstgelegene Vogelschutzgebiet in einer Entfernung von rd. 7,4 km nördlich des Plangebietes (DE-3618-401 „Vogelschutzgebiet Bastauniederung“). Negative Auswirkungen auf diese Gebiete sind auf Grund der Entfernung nicht zu erkennen.

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

9.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

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

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

Das Baugebiet liegt in einer von Wohngebieten geprägten Umgebung. Die Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Hausberge ist gegeben (z.B. das Gymnasium). Zudem liegt das Plangebiet in günstiger Lage zu den Naherholungsgebieten, wie z.B. der Waldflächen im Westen. Besondere Belastungsmerkmale wie höhere Lärmimmissionen sind nicht vorhanden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber den bisher rechtswirksamen Festsetzungen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

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

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

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

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

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

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

Der Großteil des Änderungsgebietes wird derzeit intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Größere Bäume oder Gehölze sind dadurch nur auf den bereits bebauten Grundstücken vorhanden und können – sofern keine Neubebauung erfolgt – erhalten werden.

Durch die Realisierung des Plangebietes geht die derzeitige landwirtschaftliche Fläche überwiegend verloren und wird durch Wohngebäude mit Gartenbereichen und entsprechenden Bepflanzungen ersetzt, so dass dort neue Biotopstrukturen und Lebensräume auch für Pflanzen entstehen. Die Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber den bislang rechtswirksamen Festsetzungen nicht zu einer Verschlechterung des Schutzguts Pflanzen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

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

Das Plangebiet ist zurzeit zwar überwiegend unbebaut, allerdings ermöglicht der rechtskräftige Bebauungsplan bereits eine Flächenversiegelung zugunsten von Wohnbebauungen samt zugehöriger verkehrlicher Erschließung. Im Vergleich zur 4. Änderung des B-Plans verändert sich der Flächenverbrauch in der 6. Änderung nur geringfügig, da an der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 festgehalten wird und auch die Breite der Erschließungsstraßen unverändert bleibt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist nicht erkennbar.

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

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

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

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

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

Beim vorhandenen Boden handelt es sich um eine typische „Pseudogley-Parabraunerde“. Die Böden sind wegen ihrer sehr hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft.¹

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. Bergbau ist im Bereich der Planfläche nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

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

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

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

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

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

wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (9,4 °C). Durch die Lage südlich des Wiehengebirges ist die Niederschlagszahl im Plangebiet (um 911 mm/a) höher als in umliegenden Gebieten.²

Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch eine Wohnbebauung in offener Bauweise mit anschließenden Gärten geprägt ist. Nach Südwesten folgen im Bereich Findelsgrund und Faulensiek Waldbereiche.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien als Nebenanlage an und auf den Gebäuden grundsätzlich zulässig, so dass hier auch eine Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft ist nicht erkennbar.

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

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

Es handelt sich um eine locker bebaute Stadtlandschaft, die durch die umgebende Wohnbebauung in einer offenen, meist ein- bis zweigeschossigen Bauweise geprägt ist. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften, die sich an den bisher rechtswirksamen Festsetzungen orientiert wird sichergestellt, dass sich das Änderungsgebiet in die Umgebung einfügt. Für das Landschaftsbild relevante Fern- oder Sichtbeziehungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist nicht erkennbar.

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

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

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

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

² Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, <http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>, Zeitraum 1981-2010, abgerufen am 14.04.2020

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

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

9.2 Artenschutz

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

„Das Plangebiet ist durch die verinselte Lage im Siedlungsbereich vorbelastet. Für geschützte Arten sind kaum nutzbare Strukturen vorhanden.

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

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands aufgrund der Umsetzung des Vorhabens ist für keine der für diesen Bereich relevanten, geschützten Arten erkennbar.“

Die im Fachbeitrag angesprochene Vermeidungsmaßnahme ist die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (§ 39 BNatSchG). Abräum- und Rodungsarbeiten sollten somit in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar durchgeführt werden.

10 BELANGE DES BODENSCHUTZES

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

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

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

überwiegend verloren.

Durch die Bebauungsplanänderung werden nur im geringfügigen Maß zusätzliche Bodenversiegelungen ermöglicht. Da das Plangebiet zusätzlich im Siedlungsbereich liegt,

³ 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tielosen“ – Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 23.04.2020

ist es für eine Nachverdichtung der bestehenden Ortschaft unter Inanspruchnahme bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen in besonderem Maße geeignet.

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

11 VER- UND ENTSORGUNG

11.1 Energieversorgung

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

11.2 Abwasserbeseitigung

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

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über einen in der Planstraße neu herzustellenden Schmutzwasserkanal. Dieser kann an das vorhandene Mischwassersystem angeschlossen werden.

Das Sickerbecken für Regenwasser im Süden des Plangebietes dient der Straßenentwässerung. Das auf der Planstraße anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal in jenes Sickerbecken geführt.

Die Grundstücke im Norden und Nordosten des Änderungsgebietes sind bereits an die Abwasserbeseitigung angeschlossen.

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 Norden des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserleitung, die zukünftig in der Planstraße liegen wird. Der Verlauf der Leitung ist nachrichtlich im Bebauungsplan eingetragen.

Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsstraße sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 herzustellen, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

12 HINWEISE

12.1 Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), anzuzeigen und die Entdeckung drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

12.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (0571/791-250 bzw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

12.3 Wasserschutzgebiet

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

12.4 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.

12.5 Gebäudeinterne Telekommunikationsanschlüsse

Aus § 77k Abs. 4 TKG ergibt sich, dass neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

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

12.6 Klimaschutz

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

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

13 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	6. Änderung, ca.
Allgemeines Wohngebiet (inkl. GFL-Flächen)	47.294 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	4.816 m ²
Öffentliche Grünfläche (inkl. Spielplatz)	947 m ²
Versorgungsfläche (Sickerbecken)	871 m ²
Gesamt, ca.	53.928 m²

14 KOSTEN

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

Minden, 15.09.2020

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tielosen“ wurden folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Tielosen“ – o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 23.04.2020

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