

# STADT PORTA WESTFALICA

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10  
Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum  
Bebauungsplan Nr. 57 „Zur Egge“



## *Erschließungsträger:*

Herr Helmut Oevermann  
Hasenheide 4  
32423 Minden  
Tel. 0171 / 86 16 161

## *Aufsteller:*

Elmar Kuhlmann  
Stadtplaner AkNW  
Marienwall 31  
32423 Minden  
Tel. 0571 / 829 00 70

für:

K4  
Planungsgesellschaft mbH  
Panoramastraße 43  
32457 Porta Westfalica  
Tel. 05722 / 3068

**Oktober 2008**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Ziel des Bebauungsplanverfahrens
- 2 Verfahrensablauf
- 3 Beurteilung der Umweltbelange
- 4 Abwägungsvorgang
- 5 Planungsalternativen

### 1 Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Die Plangebietsfläche der Evangelische Kirchengemeinde Lerbeck südlich ihres Gemeindehauses mit den Flurstücken 1002, 1088, 1102, 1104 (teilweise), 1421, 1903 der Flur 3 in der Gemarkung Lerbeck ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica als Wohnbaufläche (W) dargestellt und wurde zum Zwecke der baulichen Nutzung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zur Baureife entwickelt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 wird die durch den F-Plan dargestellte städtebauliche Zielsetzung der Stadt Porta Westfalica, im Bereich Lerbeck zusätzliche, ortsinnere Wohnbauflächen zu schaffen, umgesetzt. Die Aufteilung des Areals führt voraussichtlich zur Schaffung von insgesamt ca. 15 Einfamilien- oder Doppelhausgrundstücken ortsüblichen Zuschnitts und begründet sich durch eine im Quartier auch umliegend anzutreffende Wohnnutzung. Das Plangebiet stellt sich zur Zeit als unbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche in ‚Insellage‘ dar, die aufgrund ihrer geringen Größe und direkt angrenzender Wohngebäude emissions-technisch nicht mehr sinnvoll bestellt werden kann. Die Gesamtgröße umfasst ca. 1,1 ha.

### 2 Verfahrensablauf

07.09.2006	Antrag der Ev. Kirchengemeinde Lerbeck auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57
23.11.2006	Informationsabend auf Einladung der Kirchengemeinde im Gemeindehaus
12.12.2006	Verwaltungsinterner Scopingtermin im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
05.02.2007	Aufstellungsbeschluss (APuB)
26.02. – 26.03.2007	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher
08.03.2007	Erörterungstermin gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerversammlung)
27.08.2007	Entwurfsbeschluss (APuB)
17.09. – 26.10.2007	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
18.02.2007	Empfehlung zum Satzungsbeschluss (APuB)
11.08.2007	Satzungsbeschluss (Rat der Stadt Porta Westfalica)
08.09.2008	Notarielle Vertragsunterzeichnung

### 3 Beurteilung der Umweltbelange

Mit dem B-Plan Nr. 57 wird die bauliche Nutzung einer durch das Wohnumfeld vorbelasteten Fläche im Sinne der Innenentwicklung vorbereitet. Dadurch werden erhebliche Umweltbeeinträchtigung, wie sie bei einer Fläche im Außenbereich entstehen würden, vermieden.

Die Umweltauswirkungen des Plans wurden in einer Umweltprüfung ermittelt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Fläche für die Belange des Umweltschutzes keine erhöhte Wertigkeit aufweist. Die Bebauung wird zu einer Aufwertung aus städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf das Stadtbild und die Wohnumfeldfunktion führen. Die geringfügigen Verluste von Lebensraumfunktionen führen nicht zu erheblichen und dauerhaft negativen Auswirkungen. Aufgrund des geringfügigen Eingriffs sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

### 4 Abwägungsvorgang

- Hinsichtlich des Bodenschutzes ist die grundsätzliche, städtebauliche Abstimmung und Abwägung zur Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche - unter Würdigung aller umweltrelevanten Aspekte und Beteiligung der relevanten Fachbehörden - bei Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Porta Westfalica vorgenommen worden. Es war daher nicht, wie vom Geologischen Landesamt NW angeregt, Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, im Rahmen der Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes - über die gesetzlich vorgeschriebene Regelung des Eingriffes in Natur und Landschaft und der ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen hinaus - den Nachweis einer *grundsätzlichen* Eignung rechtswirksam ausgewiesener Bauflächen erbringen zu müssen. Die Belange, eine sinnvolle Ergänzung zur vorhandenen Bebauung und damit eine innerstädtische Nachverdichtung zu erreichen, wurden

- da ein Rückgriff auf nicht schutzwürdige Böden im Quartier nicht möglich ist,
- da die Bodenfruchtbarkeit durch die Baumaßnahme nicht generell abnimmt und der Mutterboden im Plangebiet verbleibt und
- durch die Anlage von Hausgärten die natürlichen Bodenfunktionen gegenüber der bisherigen Fläche in Teilen planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden,

in der Abwägung über den Einzelbelang des Bodenschutzes gestellt.

- Die entsprechende Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft hat ergeben, dass neben den Festsetzungen zu beschränkten Grundstücksausnutzungen und der privaten Grünfläche sowie zu Pflanzaufgaben für private Grundstücke zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wurden. Die externe Ausgleichsmaßnahme gem. der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung/ Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" stellt sich hinsichtlich der Maßnahme folgendermaßen dar: Neuanlage einer Obstwiese in einer Größe von 3.050 m<sup>2</sup>, extern auf dem in Kirchenbesitz befindlichen Flurstück 32/2 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Lerbeck.

Hinsichtlich der vom Kreis Minden- Lübbecke angeregten Bewertung der ehemals landwirtschaftlichen Fläche als Grünland wurde in einem Einzelbeschluss des APuB festgehalten, dass die Tatsache einer ca. einjährigen Brache der stillgelegten Landwirtschaftsfläche allein noch keine Bewertung mit dem doppelten Wertfaktor einer landwirtschaftlichen Nutzfläche rechtfertigt. Die Bewertung dieser Fläche wurde in Anlehnung an die Broschüre des Landesamtes für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW", S. 11 vielmehr als "Wirtschaftsgrünland, Intensivwiese / - (mäh)weide, artenarm" (3 Wertpunkte) vorgenommen.

## 5 Planungsalternativen

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten am Standort hat eine Prüfung keine sinnvollen Alternativen ergeben. Der Realisierung von Wohnbauflächen am Standort ist durch die bereits vorhandene Bebauung des Umfeldes und die bestehende Erschließung Vorzug zu anderweitigen Grundstücksnutzungen einzuräumen. Die geplante Nutzungsart fügt sich positiv in die umliegende Bebauung ein und schließt eine Baulücke.

Die Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Schutzgüter können durch die Festsetzungen im Bebauungsplan und deren spätere Umsetzung im Plangebiet kompensiert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind gem. Beschreibung im Umweltbericht vorgenommen worden. Auf Alternativen zur Entwicklung der Wohnbaufläche kann nicht zurückgegriffen, auf ihre Entwicklung insgesamt nicht verzichtet werden.

Zusammenfassend wird mit dem Bebauungsplan Nr. 57 die städtebaulich attraktive Entwicklung einer innerstädtischen Freifläche bei gleichzeitig nur geringen Auswirkungen auf die Umweltbelange erreicht.

Aufgestellt:  
Minden, 02.10.2008



.....  
K4 Planungsgesellschaft mbH