

Kreis Minden-Lübbecke
Stadt Porta Westfalica

**Bebauungsplan Nr. 64
„Ortszentrum PW-Holzhausen“**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Sachgebiet Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

November 2012

Lage des Plangebietes und Planungsziele

Der räumliche Geltungsbereich liegt zentral innerhalb des Siedlungszusammenhanges des Ortsteiles Holzhausen der Stadt Porta Westfalica und umfasst eine Größe von ca. 13.000 m².

Ziel der Planung ist den Nahversorgungsbereich des Stadtteils zu stärken und einer attraktiveren städtebaulichen Nutzung zuzuführen. Das Plangebiet bildet den im Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt aus dem Jahr 2006 ausgewiesenen Nahversorgungsbereich für Holzhausen.

Hierzu wird der Geltungsbereich in zwei Flächen gegliedert:

- Sondergebiet „Einzelhandel“ (östlich der Vlothoer Straße)
- Mischgebiet (südlich u. nördlich der Costedter Straße)

Berücksichtigung der Umweltbelange

Neben der Aufnahme der aktuellen vor Ort befindlichen Nutzungen wurden innerhalb der Prüfung der Umweltbelange die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LÖBF-Kartierungen, bodenkundliche Kartenwerke etc. ausgewertet. Auf dieser Basis wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt.

Mit dem Bebauungsplanentwurf einschl. Umweltbericht wurden Ziel und Zweck sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB beteiligt worden.

Abschließend kommt das Planungsbüro Lauterbach, Hameln (Verfasser des Umweltberichtes) zu dem Ergebnis, dass der Eingriff besonders im Bereich südlich der Costedter Straße relevant ist. Hier wird eine Reihe von Schutzgütern tangiert. Insbesondere aufgrund der Belange des Artenschutzes und der Kulturgüter ist hier ein sensibler Umgang mit dem Gelände angezeigt. Bei einem Erhalt der markanten Altbäume und Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten beim Bauablauf kann der Eingriff hier verträglich gestaltet werden. Darüber hinaus wurde für den Standort eines Nahversorgungsmarktes eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und in entsprechende Festsetzungen übertragen, die die Anwohner der nächstgelegenen Bebauung vor Immissionen schützen sollen.

In Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist davon auszugehen, dass die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen sind. Generell erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden nicht erwartet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der bauleitplanerischen Abwägung geprüft und weitgehend berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde zu dieser Planung ein Fachbeitrag Artenschutz (Verfasser, s.o.) erstellt, der zu dem Ergebnis kommt, dass bei der Umsetzung der Planungsziele keine nachhaltige Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten stattfindet.

Ein Verzicht auf dieses Baugebiet zugunsten des Status quo wäre aus Umweltgesichtspunkten unverhältnismäßig, denn das grundsätzliche Ziel der Planung, die Schaffung eines attraktiveren Ortszentrums, kann nicht durch einen Standort in Ortsrandlage oder in der freien Landschaft ersetzt werden.

Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 13.09.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat diesen Aufstellungsbeschluss am 20.09.2010 bestätigt und eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

Am 19.11.2010 fand die 3. Holzhauser Dorfwerkstatt zur zukünftigen Entwicklung des Ortszentrums statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 16.05. – 17.06.2011 und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 19.05. – 20.06.2012 statt.

Am 06.12.2011 wurde durch den o.g. Fachausschuss der Beschluss gefasst, den Entwurf öffentlich auszulegen. Dieser Verfahrensschritt wurde vom 09.01. – 10.02.2012 durchgeführt.

Am 07.05.2012 hat der Ausschuss beschlossen, aufgrund der Erhaltung des Baumbestandes südlich der Costedter Straße, den Entwurf gem. § 4 a (3) BauGB erneut auszulegen. Diese Beteiligung fand vom 09.07. – 31.08.2012 statt.

Über die Ergebnisse des Verfahrens und über den Satzungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 05.11.2012 abschließend beraten. In Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange hat der Rat den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst und die Begründung, den Umweltbericht sowie den Fachbeitrag Artenschutz gebilligt.

Port Westfalica, November 2012

Der Bürgermeister

Stephan Böhme