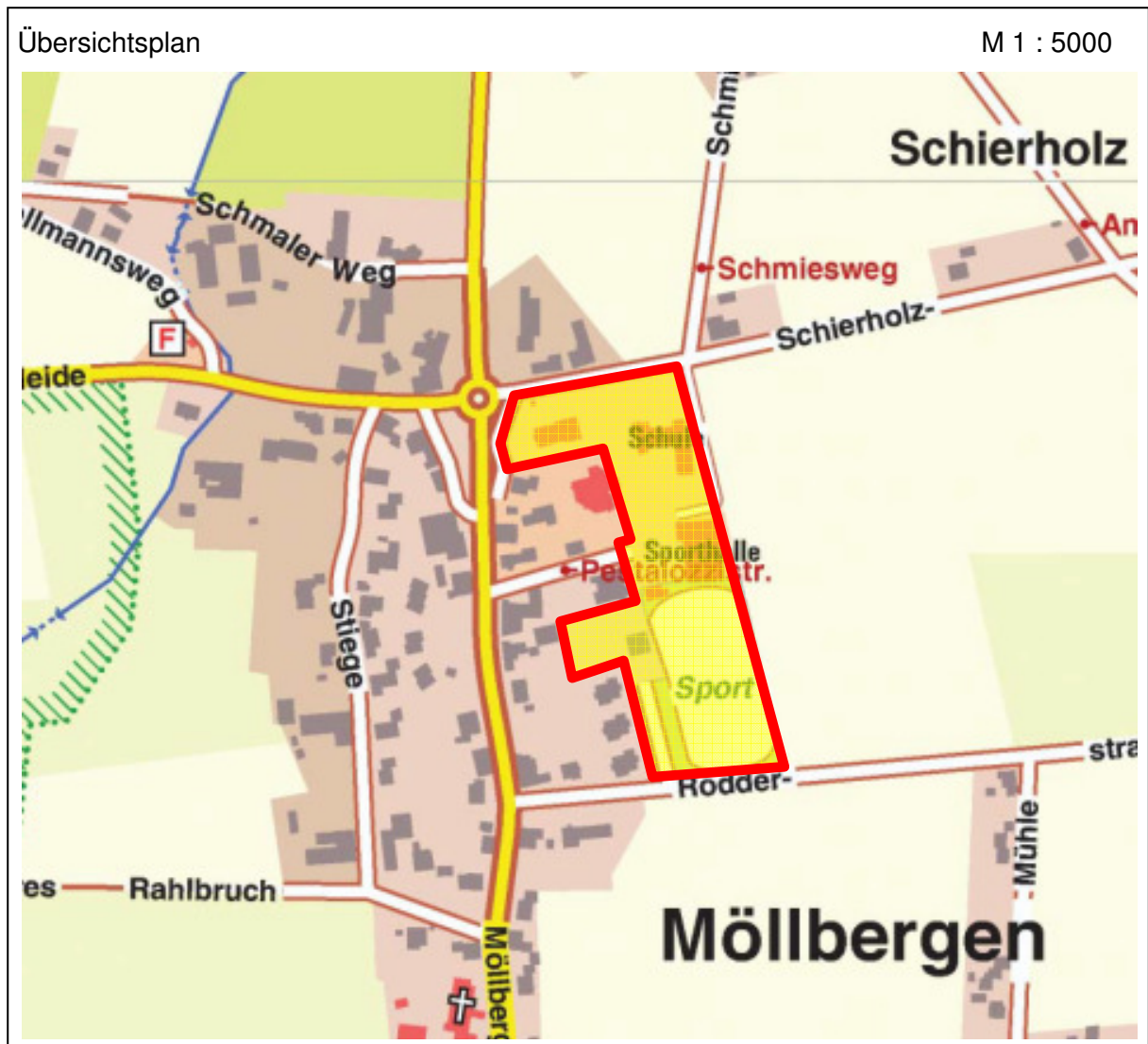


# Stadt Porta Westfalica

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 69 „Dorf Möllbergen“

- Entwurf zum Satzungsbeschluss -



**Erschließungsträger**  
TuS 09 Möllbergen  
Möllberger Heide 11  
32457 Porta Westfalica

Porta Westfalica, den 25.03.2013  
Aktualisiert am 12.06.2013

# Stadt Porta Westfalica

## Inhalt

1. Rechtsgrundlage .....	3
2. Bestandteil des Bebauungsplanes .....	3
3. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse.....	3
4. Ziel und Zweck der Planung .....	4
5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
7. Grundzüge der Planung .....	5
8. Umweltbericht und Artenschutz .....	5
9. Festsetzungen.....	6
10. Klimaschutz und Klimaanspassung .....	9
11. Immissionsschutz .....	9
12. Bodenschutz.....	9
13. Orts- und Landschaftsbild, Denkmalschutz.....	11
14. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	11
15. Kosten.....	12

### Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Beurteilung
- Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet
- Beurteilung der Lärmimmission durch die Sportanlage

# Stadt Porta Westfalica

## 1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung
- die Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NW) in der zurzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung
- das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der zurzeit gültigen Fassung
- das Landesbodenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LBodSchG NW) in der zurzeit gültigen Fassung

## 2. Bestandteil des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab M. 1:500 mit den darauf enthaltenen textlichen Festsetzungen und dieser Begründung.

## 3. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Dorf Möllbergen“ wird entsprechend des Geltungsbereiches der Planzeichnung begrenzt und umfasst in der Gemarkung Möllbergen, Flur 6, die Flurstücke 254 (teilweise), 259 und 112 (teilweise). Die Fläche des Plangebietes beträgt etwa 2,1 ha. Das Gelände des Plangebietes ist weitgehend eben. Lediglich im nördlichen Bereich fällt das Gelände vom vorhandenen Schulgebäude Richtung Rodderstraße. Die mittlere Geländehöhe beträgt etwa 77,1 m.ü.NN.

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Porta Westfalica im Stadtteil Möllbergen. Es wird von zwei Seiten durch öffentliche Verkehrsflächen begrenzt:

im Norden durch die Schierholzstraße und  
im Süden durch die Rodderstraße.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Möllbergen auf dem ehemaligen Grundschul- und Sportplatzgelände. Im Westen grenzt das Gebiet an die vorhandene Wohnbebauung mit gemischter Struktur aus Gewerbe und Wohnen an. Östlich grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bisher als Fläche für den Gemeinbedarf „Schulnutzung“ betrieben. Die Fläche ist derzeit über die Pestalozzistraße verkehrstechnisch angebunden. Eine fußläufige Verbindung besteht von der Schierholzstraße. Zum Sportplatz besteht noch eine Zufahrt auf die Rodderstraße, die jedoch mit einer Zaunanlage mit Tor von der Straße abgetrennt ist.

## **Stadt Porta Westfalica**

Die für den Schülertransport vorhandene Bushaltestelle an der Schierholzstraße wird in die Planung integriert und soll erhalten bleiben.

### **4. Ziel und Zweck der Planung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemals kommunales, intensiv flächenversiegeltes Schulgrundstück mit Sportplatz, das durch Aufgabe des Lehrbetriebs an dieser Stelle seiner Nutzung enthoben wurde und brach zu fallen droht. Der Vorhabenträger, der TuS 09 Möllbergen, beabsichtigt die Errichtung eines Vereinszentrums mit neuer Sporthalle auf der Fläche der ehemaligen Grundschule sowie die Erschließung des Sportplatzes zu einem allgemeinen Wohngebiet. Im Vereinszentrum sollen die örtlichen Vereine zukünftig unter einem Dach untergebracht werden. Die dörfliche Struktur und das Vereinsleben sollen hierdurch nachhaltig gestärkt werden und neue Impulse bekommen.

Mit diesem Bebauungsplan soll die Grundlage zur Errichtung eines Vereinszentrums geschaffen werden, in dem fast alle örtlichen Vereine integriert werden können. Die beiden Schützenvereine können Teile der Kellerräume der jetzigen Schule nutzen. Der Sportverein kann die Räumlichkeiten im Erd- und Obergeschoss nutzen.

Auf dem Sportplatz und der Flächen der alten Sporthalle und Schule sollen insgesamt 16 Baugrundstücke einschließlich Erschließung geschaffen werden. Die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden ebenfalls erstellt.

Das Vereinszentrum hat eine Fläche von rd. 5800 m<sup>2</sup>. Die entstehenden 16 Baugrundstücke nehmen eine Fläche von rd. 12.700 m<sup>2</sup> und die Straße rd. 900 m<sup>2</sup> ein.

Das neue Wohngebiet besitzt eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur mit gemeindlichen und kirchlichen Einrichtungen und lässt das Plangebiet als geeignet für eine Ansiedlung von Einfamilien- und Doppelhäusern erscheinen.

Durch die Wiedernutzbarmachung bereits in Anspruch genommener Siedlungsfläche sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben. Es findet Anwendung bei gesetzgeberisch präferierten Vorhaben zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung von innerörtlichen Brachflächen unter 20.000 m<sup>2</sup> Größe und ist durch eine vereinfachte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und den Wegfall des Umweltberichts charakterisiert.

Da es der Planungswille der Stadt Porta Westfalica ist, das Vorhaben in der geplanten Form zu ermöglichen, wird es daher erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu dient das vorliegende Bauleitplanverfahren.

### **5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold; Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der Planbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Der hier vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich demzufolge nicht aus den Darstellungen des Regionalplanes. Da sich aber die Größe des dargestellten Gebietes unterhalb 10 ha befindet, ist eine Anpassung des

## **Stadt Porta Westfalica**

Regionalplan nicht erforderlich.

### **6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan wird durch die 106. Änderung „Dorf Möllbergen“ angepasst, mit dem Ziel nördlich der Rodderstraße Wohnbauflächen und im Bereich der ehemaligen Grundschule nunmehr eine Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „sportlichen und sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ darzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 69 „Dorf Möllbergen“ wird demzufolge aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

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

### **7. Grundzüge der Planung**

Die Planung dient zum Einen der Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für sportliche und soziale Zwecke, zum Anderen der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes in direkten Siedlungszusammenhang der Ortslage von Möllbergen. Eine Verbindung für den motorisierten Verkehr beider Bereiche wird nicht ermöglicht, um die Bewohner des Wohngebietes nicht mit durch den Sportbetrieb verursachten Verkehren zu belasten. Das Wohngebiet wird durch eine zentrale Erschließungsstraße von der Rodderstraße zur Pestalozzistraße erschlossen. Wesentliches Ziel der Planung ist auch die Abgrünung der Wohnbauflächen nach Osten zur freien Landschaft.

### **8. Umweltbericht und Artenschutz**

Da entsprechend der Liste für UVP- pflichtige Vorhaben (Bestandteil des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in seiner Fassung vom 27. Juli 2001) die Mindestprüfwerte für eine notwendige Vorprüfung (ab 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche gem. §19 (2) BauNVO) unterschritten werden, ist eine Vorprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich. Gem. § 13a BauGB ist ein Umweltbericht ebenfalls nicht erforderlich.

#### **Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Nach § 13a (2) Bau GB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wenn entsprechend § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNV) weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Dies ist hier der Fall.

Der Fachbeitrag Artenschutz wurde erstellt (s. Anlage).

Die Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten sind differenziert zu sehen. Bei dem Biotoptyp „Gebäude“ gibt es die Bebauung an der Schierholzstraße 2, von denen ein Gebäude abgerissen werden soll. Diese wurden begangen und aktuell keine Bedeutung für planungsrelevante Arten festgestellt. Weiterhin sind die ehemalige Turnhalle, ein Vereinsheim und ein Schützenheim vom Abriss betroffen. Hierbei handelt es sich durchweg um moderne Bauten, die wenig Raum als Lebensstätte für

## Stadt Porta Westfalica

geschützte Tierarten aufweisen. Gebäudebrüter, wie die Mehlschwalbe, wurden nicht festgestellt. Für diese Gebäude kann eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung der Planung nahezu ausgeschlossen werden. Im überplanten Bereich sind eine Vielzahl von standortheimischen Gehölzen mittlerer Altersstruktur vorhanden. Die aktuelle Bedeutung für einheimische Tierarten ist noch unter dem Aspekt der bis vor kurzem stattgefundenen intensiven Nutzung zu sehen. Für diesen Bereich werden bei Umsetzung der Planung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten gesehen, wenn die Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet und auch später wieder eine angemessene Ein- und Durchgrünung mit standortheimische Gehölzen durchgeführt wird. Die Auswirkungen dieser Planung sind auf Amphibien und Reptilien insgesamt nicht von Relevanz.

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG sind durch die Aufstellung damit nicht berührt. Alle Arten, für die ein Schutz auch nach FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutz besteht, sowie alle europäischen Vogelarten werden durch die Planung voraussichtlich weder verletzt oder getötet, noch in ihren Entwicklungsformen gestört, ihre Nist-, Brut-, Wohn oder Zufluchtsstätten nicht beeinträchtigt oder zerstört.

### 9. Festsetzungen

#### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet unterteilt sich in zwei Bereiche. Zum Einen in das „Allgemeine Wohngebiet“ im südlichen Teil, zum anderen in die „Gemeinbedarfsfläche“ im nördlichen Teil. Zur Entwicklung von Wohnraum wird in Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur ein „Allgemeines Wohngebiet – WA“ im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen, um sich dem Charakter des durch Wohnbebauung geprägten Umfeldes anzupassen und einen störungsfreien Wohn- und Erholungswert der künftigen Siedlung möglichst weitgehend zu gewährleisten. Unzulässig sind demzufolge Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die Gemeinbedarfsfläche dient der Ausübung von sportlichen und sozialen Zwecken, wie dies auch schon zu Zeiten des Betriebs der Grundschule üblich war. Eine untergeordnete, nicht störende gewerbliche Nutzung (gem § 4 (3) BauNVO) auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist grundsätzlich zulässig, um die Vereinsaktivitäten zu unterstützen.

#### 9.2 Maß der baulichen Nutzung

Die nach § 17 BauNVO zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgelegt. Für die Bebauung des ehemaligen Sportplatzes wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude beschränkt. Für die Häuser an der Schierholzstraße sowie nördlich der Häuser Rodderstraße 3 wird die

## Stadt Porta Westfalica

Zahl der Wohneinheiten auf max. 4 Wohneinheiten erhöht, so dass auch klassische Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden, um auch hier einen Bedarf an dieser Wohnformen abdecken zu können.

Auf die Festsetzung einer zulässigen Geschossigkeit wird verzichtet. Stattdessen wird die Höhe der Gebäude über die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe gesteuert.

Im Bereich des ehemaligen Sportplatzes wird die maximale Traufhöhe auf 5m beschränkt, die Firsthöhe auf 10 m. Damit sind Baukörper in einer eingeschossigen Bauweise möglich, die unter Umständen bauordnungsrechtlich aber zweigeschossig ausgeführt werden. Für die übrigen dichter zu bebauenden Grundstücksteile wird die Traufhöhe auf 8m erhöht, so dass hier Gebäude zweigeschossigen errichtet werden können.

Auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine Bebauung mit einer Firsthöhe von 12 m zulässig um bauliche Einrichtungen für sportliche Aktivitäten zu ermöglichen. Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass von ihnen keine störenden Einflüsse hinsichtlich Lärm auf die umliegende Bebauung ausgehen. Mögliche Auswirkungen und Maßnahmen wurden in dem beigefügten Lärmschutzgutachten untersucht. Eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Vereinszentrums ist nur untergeordnet möglich.

### 9.3 Bauweise

Zulässig ist eine offene Bauweise. Neben der Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern wird auch der Bau von Doppel- und Reihenhäusern in offener Bauweise ermöglicht, so dass auch kostengünstige Bauformen für einen großen Bevölkerungsteil damit realisierbar sind.

Hinweis: Die Gebäude im Plangebiet sollten gemäß CO<sub>2</sub>-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica so ausgerichtet werden, dass eine passive / aktive Solarenergie- Nutzung ermöglicht wird.

### 9.4 Flächen für den Verkehr

Das Baugebiet wird zentral einachsiger über eine gemischt genutzte Planstraße zwischen der Rodderstraße und Pestalozzistraße erschlossen. Von dieser Straße gehen zwei private Stichwege zur verkehrlichen Erschließung der nicht unmittelbar an die Planstraße angrenzenden Grundstücke ab.

Die Grundstücke neben dem Gebäude Schierholzstraße 2 werden über private Erschließungsstraßen von der Möllberger Straße und der inneren Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erschlossen, um den vorhandenen Baubestand entlang der Schierholzstraße zu erhalten.

Der Kindergarten wird ebenfalls durch eine Privatstraße über die Gemeinbedarfsfläche für den PKW-Verkehr erschlossen. Eine weitere Verbindung erfolgt fußläufig von der Rodderstraße. Eine Straßenverbindung zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der Planstraße im allgemeinen Wohngebiet ist nicht vorgesehen, um den PKW-Verkehr der Gemeinbedarfsfläche aus dem allgemeinen Wohngebiet heraus zu halten und störende Einflüsse zu vermeiden.

### 9.5 Grünflächen

An der Ostseite des allgemeinen Wohngebietes verläuft ein privater Grünstreifen, der zu den angrenzenden Grundstücken gehört. Dieser Grünstreifen ist mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Artenliste). Die Anpflanzung wird auf die zu leistenden Anpflanzungen auf dem jeweiligen Grundstück angerechnet.

## Stadt Porta Westfalica

Die an der Westseite des allgemeinen Wohngebietes befindliche Grünfläche soll im Bestand erhalten werden. Auch diese Grünfläche wird den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen. Die privaten Grünflächen dienen der Abgrenzung zur freien Landschaft im Osten des Plangebietes und zur Planstraße im westlichen Teil des Plangebietes. Die Anlage bzw. der Erhalt der Grünflächen und Bäume dient der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

An der Südseite der Gemeinbedarfsfläche ist ebenfalls eine Eingrünung vorgesehen die als Abgrenzung des hier befindlichen Parkplatz zur Wohnbaufläche dient, um die Privatsphäre der Wohngrundstücke zu wahren.

Im Plangebiet entlang der Schierholzstraße, insbesondere auf dem Gelände der ehemaligen Schule, ist und dem Gebäude Schierholzstraße 2 ist ein alter Baumbestand vorhanden. Dieser ist zu erhalten und daher im Plan als zu erhalten festgesetzt worden. Wird in begründeten Ausnahmen einer dieser Bäume gefällt, so ist ein adäquater Ersatz zu pflanzen. Während der Baumaßnahme sind die Bäume gegen Beschädigung zu schützen.

### 9.6 Lärmschutzmaßnahmen

Das Nebeneinander der sportlichen Anlagen und der Wohnbebauung wurde gutachterlich untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Abschirmung der Wohnbebauung zwei Lärmschutzwände auf der Gemeinbedarfsfläche erforderlich werden, die im Plan festgesetzt werden.

### 9.7 Festsetzung nach Landesbauordnung

Im Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Gebäuden und Nebenanlagen festgesetzt, um ortsbildtypische Bauformen und Kubaturen zu gewährleisten, und um eine überzeugende Einfügung in den landschaftlichen und baulichen Ortszusammenhang zu erreichen.

#### - Dächer

Es sind Dächer mit Neigungen von 30-45°, begrünte Dächer auch mit Neigungen unter 30° zulässig. Die Dachdeckung ist mit Ton- oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder schwarz vorzusehen, glasierte Oberflächen sind unzulässig, zulässig sind hingegen Dachflächenbelegung für Anlagen erneuerbarer Energien. Dachaufbauten, wie Gauben, Erker, Friesengiebel, sind bis zu einer Dachneigung von 60° und bis zur halben Gebäudelänge zulässig. Dachneigungen von Garagen, Carports und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder Dachneigung zwischen 15° und 45° zulässig. Einhäufige Pultdächer sind ausgeschlossen. Diese Festsetzung bietet eine flexible Möglichkeit der Gestaltung und entspricht den ortsüblichen Materialien.

#### - Fassaden

Zugelassen sind Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot, weiß oder sandsteinfarben, weiterhin Putzfassaden mit Anstrichen in weißer oder pastellener Farbgebung, sowie Holzflächen in Brettstruktur mit naturbelassenem oder Schutzanstrich weißer oder pastellfarbener Farbgebung und Glasflächen als Außenwandabschluss oder für transparente Wärmedämmung. Fassaden aus nachgeahmten Baumaterialien, Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Kunststeine sowie verspiegelte Gläser sind unzulässig.



# Stadt Porta Westfalica

## - Einfriedungen

Auf den Grundstücksflächen sind entlang der Grenzen zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen nur Einfriedungen in Form von Zäunen ortsüblicher Gestaltung oder als lebende Hecken (s. Artenliste) zulässig.

## 10. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch den Erhalt der wesentlichen vorhandenen Bäume und durch Verpflichtung zur Begrünung neu zu bebauender Grundstücke wird den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in Hinblick auf die Bindung von CO<sub>2</sub> und Staub sowie Verbesserung des Mikroklimas voll Rechnung getragen.

## 11. Immissionsschutz

Durch das Planvorhaben erhöht sich der Verkehr im betreffenden Siedlungsraum. Das Verkehrsaufkommen durch die hinzukommenden ca. 16 Hauseinheiten kann hinsichtlich der entstehenden Emissionen jedoch als untergeordnete und in Wohnquartieren hinnehmbare Größenordnung kategorisiert werden.

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zweck der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht bedürfen, gilt die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Durch den Betrieb einer Sportanlage dürfen folgende Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden nicht überschritten werden:

Flächennutzung gemäß BauNVO /3/	Immissionsrichtwerte "außen" im Beurteilungszeitraum		
	Tag (6 - 22 Uhr)		Nacht (22 - 6 Uhr)
	außerh. Ruhezeit	innerh. Ruhezeit	
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)

Durch den Trainings- und Sportbetrieb ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dieses führt zu erhöhten Schallimmissionen an der ersten Bauzeile südlich der Gemeinbedarfsfläche und westlich der Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche. Durch eine Schallschutzwand entlang dieser Grundstücksgrenzen, wie im Schallschutzgutachten nachgewiesen, können die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die nördliche Baugrenze im allgemeinen Wohngebiet beträgt 11 m zur Grenze der Gemeinbedarfsfläche, um die zulässigen Immissionsschutzrichtwerte zu erfüllen (siehe anliegendes Gutachten).

## 12. Bodenschutz

Gem. § 1 des „Gesetzes zum Schutz des Bodens“ (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Der Grad der Bodenversiegelung wird durch die sparsame Dimensionierung der Verkehrsanlagen und eine Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,30 auf das geforderte „notwendige Maß“ reduziert. Eine geringere Ausnutzung der innerörtlichen Baufläche würde einen übermäßigen

## Stadt Porta Westfalica

Siedlungsflächenbedarf pro Nutzungseinheit darstellen und widersprüche damit der ökologischen Forderung einer angemessenen Verdichtung zentral gelegener Baugebiete. Durch die Nachnutzung bereits in Anspruch genommener Flächen wird darüber hinaus den Belangen des Bodenschutzes voll Rechnung getragen.

Durch den Kreis Minden-Lübbecke ist auf eine mögliche Altlast auf dem Sportplatz in der Stellungnahme hingewiesen worden. Der Kreis führt in seiner Stellungnahme folgendes an:

„ Der im Plangebiet liegende Sportplatz ist im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke unter der Bezeichnung KR-3719-9014 „Sportplatz Möllbergen, Laufbahn“ als Kieselrotfläche eingetragen. Dieses ist in den Planunterlagen entsprechend zu kennzeichnen und im Bebauungsplan textlich mit aufzunehmen. Das kieselrotverdächtige Material auf der Laufbahn wurde in den 90er Jahren analytisch geprüft, wobei Dioxin-Gehalte < 670 ng TE/kg ermittelt wurden. Vor dem Hintergrund des gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (Anhang 2, 1.2) geltenden Maßnahmenwertes für Dioxine auf Park- und Freizeitanlagen von 1.000 ng TE/kg wurde der Sportplatz bei weiterer Nutzung als unbelastet eingestuft. Im Rahmen von Planungen, Nutzungsänderungen, Erdarbeiten, Umlagerungen oder sonstigen Eingriffen in den Boden sind jedoch die Kieselrotflächen zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt die Sportplatzfläche zu Wohnbauzwecken umzunutzen. Der gemäß o.g. Verordnung geltende Maßnahmenwert für Dioxine in Wohngebieten von 1.000 ng TE/kg würde dabei unterschritten. Allerdings ist davon auszugehen, dass die im Zuge von Wohnbebauung entstehenden Hausgärten unter anderem als Kinderspielflächen dienen, für die ein Maßnahmenwert für Dioxine von 100 ng TE/kg gilt. Aus diesem Grund ist es zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich, im Zuge der Baureifmachung der späteren Grundstücke das Laufbahnmaterial des ehemaligen Sportplatzes separat aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. „

Im Jahre 1991 wurden alle Kieselrotflächen in Porta Westfalica vom damaligen Landesamt für Wasser und Abfall NRW auf Dioxinbelastung untersucht. Die drei Sportflächen in Porta Westfalica wurden als unbedenklich eingestuft und wiesen alle Gehalte an Dioxinen von unter 670 ng TE/kg auf. Auch unbelastete Flächen wie die in Rede stehende Laufbahn um den ehemaligen Sportplatz Möllbergen wurden 2001 nachrichtlich im Altlastenkartenwerk mit den dazugehörigen Karteien eingestellt, damit man zukünftig den Nachweis hat, dass sie untersucht wurden. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 06.05.2013 wurden die Bezirksregierung Detmold und das Labor der LANUV um Amtshilfe gebeten, nach dem neuesten Stand der Analytik den endgültigen Gehalt an Dioxinen zu ermitteln, da nach dem Bebauungsplan eine sensible Nutzung auf der ehem. Sportplatzfläche vorgesehen ist. Die Bezirksregierung Detmold und die LANUV haben sich bereit erklärt, diese Analysen kurzfristig durchzuführen. Das Labor der LANUV nahm am 05.06.13 Proben vom Laufbahnbelag. Das Analyseergebnis liegt zum Redaktionsschluss noch nicht vor. Der Rotgrantbelag der Laufbahn soll auf jeden Fall entfernt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Nicht zuletzt um festzulegen, wo dieses Material entsorgt werden kann, muss der Schadstoffgehalt bekannt sein.

Nach Abschluss der Untersuchungen werden die entsprechenden Hinweise in den Plan aufgenommen.

# Stadt Porta Westfalica

## 13. Orts- und Landschaftsbild, Denkmalschutz

Die geplante Bebauung trägt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes bei. Durch die vorgenommenen Festsetzungen einer ein- bis zweigeschossigen Bauweise mit ortsprägenden Baumaterialien sowie regionaltypischen Dachneigungen, -formen und -farben wird den baulichen Vorgaben des Ortsbildes (Typologische Prägung durch umliegend Einzel- und Doppelhäuser mit ein- bis zweigeschossiger Wirkung, geneigte, überwiegend rotfarbene Pfannendächer über Putz- oder Klinkerfassaden) jedoch Rechnung getragen, das durch die Nachverdichtung des Siedlungsraumes abgerundet wird. Die festgesetzten Pflanzaufgaben des Plangebietes tragen daneben zum Charakter eines durchgrünten Wohnquartiers bei.

### *Hinweis:*

Im Plangebiet selbst und in den angrenzenden Siedlungen ist keine denkmalgeschütztes Gebäudeanlage vorhanden, die durch das Vorhaben in seiner Wirkung maßgeblich beeinträchtigt würde. Im Plan ist ein Hinweis zur Benachrichtigung der Denkmalschutzbehörde für den Fall von archäologischen Funden vorhanden.

## 14. Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 14.1 Straßenanbindung und Zufahrten

Das Plangebiet wird für das allgemeine Wohngebiet über die Rodderstraße erschlossen. Die Planstraße verläuft durch das Plangebiet und bindet an die Pestalozzistraße an. Von der Erschließungsstraße gehen zwei Privatwege zu den Hinterliegergrundstücken ab. Die Erschließungsstraße ist für den Begegnungsfall LKW-PKW ausgelegt.

Die Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet wird von der Schierholzstraße verkehrstechnisch erschlossen. Zum allgemeinen Wohngebiet ist nur eine fußläufige Verbindung geplant, um Lärmbelästigungen durch an- und abfließenden Verkehr im Wohngebiet zu vermeiden.

Der vorhandene Kindergarten kann von der Pestalozzistraße fußläufig und über die Zufahrt zum Vereinszentrum auch mit PKW sowie Feuer- und Rettungsfahrzeugen erreicht werden.

### 14.2 Öffentlicher Personennahverkehr

In unmittelbarer Nähe befindet sich an der Möllberger Straße eine Bushaltestelle des ÖPNV. Diese ist fußläufig über die Pestalozzistraße erreichbar.

### 14.3 Fußgänger und Radfahrverkehr

Entlang der Möllberger Straße und Schierholzstraße sind Rad/Gehwege die den Rad- und Fußgängerverkehr problemlos aufnehmen können.

### 14.4 Ver- und Entsorgung

## **Stadt Porta Westfalica**

Das Plangebiet kann sowohl mit Trinkwasser und Gas versorgt werden. In der Schierholzstraße und Rodderstraße sind entsprechende Versorgungsleitungen vorhanden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nach Aussage der Stadtwerke Porta Westfalica gegeben.

Entlang der Schierholzstraße und Rodderstraße besteht die Möglichkeit an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen. Die Dimension der Kanalisation ist ausreichend groß, so dass keine Überlastung der Kanalisation zu befürchten ist.

Das Wohngebiet soll über einen abgespeckten Mischwasserkanal entsorgt werden. Der abgespeckte Mischwasserkanal dient der Aufnahme des Schmutzwassers der Grundstücke sowie der Aufnahme des Niederschlagswassers der Straße. Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke muss versickert werden. Die Sickerfähigkeit des Baugrundes ist gegeben und durch ein Bodengutachten nachgewiesen. Die Dimension der Kanalisation ist ausreichend groß, sodass keine Überlastung der Kanalisation durch die Einleitung des Straßenwassers zu befürchten ist.

Die Abfallbeseitigung wird durch die örtliche Müllabfuhr vorgenommen, die Stromversorgung durch die E.ON Westfalen Weser AG gewährleistet, die Gasversorgung erfolgt über die örtlichen Stadtwerke. Der Anschluss des Plangebiets an die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgung ist frühzeitig vorzusehen. Für die Anschlusskanäle sind ausreichend bemessene Korridore im Straßenraum vorzusehen.

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet soll versickert werden, um der Grundwasserneubildung zu dienen. Hinsichtlich der Art der Regenwasserableitung wurde ein entsprechendes Untergrundgutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens aufgestellt. Demnach ist der Untergrund grundsätzlich für eine Versickerung geeignet (siehe Gutachten).

### **14.5 Beleuchtung**

An der Erschließungsstraße werden 4 Straßenlaternen mit LED-Technik aufgestellt, um eine ausreichende Ausleuchtung der Fahrbahn und des Mehrzweckstreifens in den Nachtstunden zu gewährleisten.

## **15. Kosten**

Die äußere Erschließung ist vorhanden und erfährt durch das neue Baugebiet eine wirtschaftlichere Auslastung. Die innere Erschließung wird durch den Erschließungsträger hergestellt. Hierzu wurde bereits ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Porta Westfalica geschlossen.

Aufgestellt:  
Porta Westfalica, im Januar 2013  
Geändert am 12.06.2013