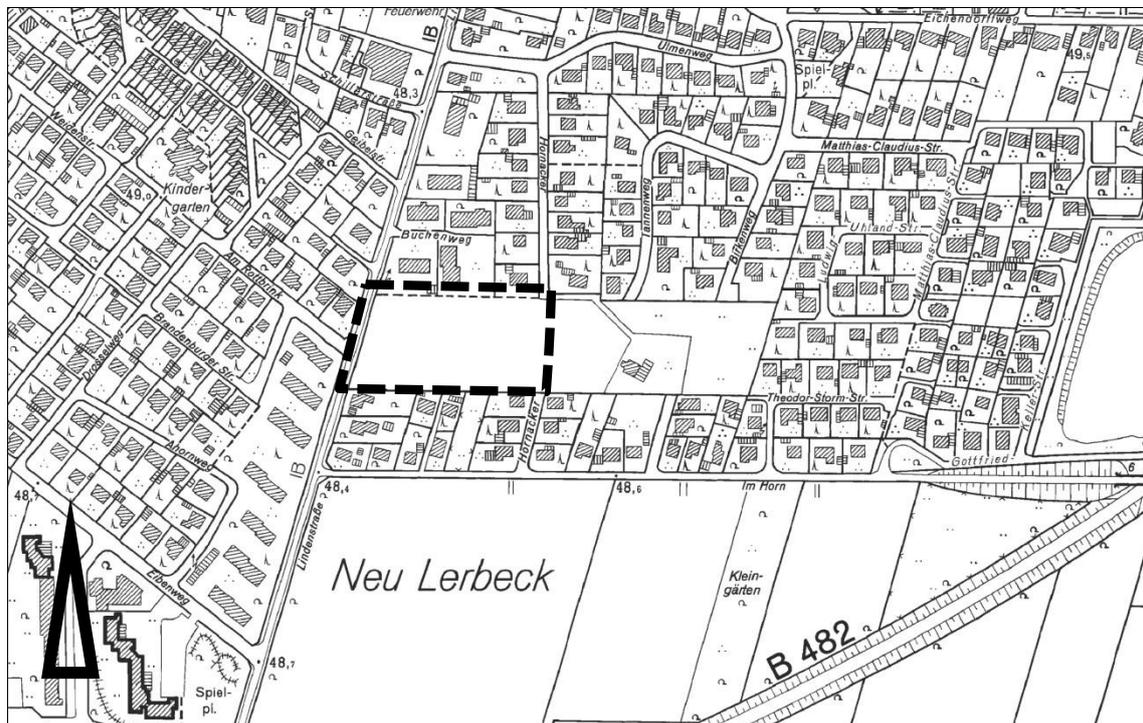




# Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 74  
„Hornacker“



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

## Satzung

Verfahrensstand:  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung  
Stadtplaner AKNW, SRL  
Opferstraße 9  
32423 Minden  
Tel: 0571 972695-96  
schramme@o-neun.de

## Inhalt

<b>1</b>	<b>ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>LAGE IM RAUM / BESTAND .....</b>	<b>6</b>
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	6
3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES .....	6
3.3	IMMISSIONEN / ALTLASTEN .....	6
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>7</b>
4.1	REGIONALPLAN .....	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	8
<b>5</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHER ENTWURF .....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>10</b>
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	10
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	10
7.3	BAUWEISE .....	11
7.4	BAUGRENZEN .....	11
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....	12
7.6	VORGARTENFLÄCHEN .....	12
7.7	VERKEHRSFLÄCHEN .....	12
7.8	LEITUNGSRECHT .....	13
7.9	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	13
<b>8</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>13</b>
8.1	ERFORDERLICHKEIT .....	13
8.2	DACHGESTALTUNG .....	14
<b>9</b>	<b>BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>15</b>
9.1	ALLGEMEINES .....	15
9.2	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG .....	15
9.3	EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN .....	16
9.4	ARTENSCHUTZ .....	16
<b>10</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>17</b>
10.1	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG .....	17
10.2	ABWASSERBESEITIGUNG .....	17
10.3	ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG .....	17
10.4	ABFALLBESEITIGUNG .....	17
<b>11</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>17</b>
11.1	BODENDENKMALSCHUTZ .....	17
11.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG .....	18
11.3	KLIMASCHUTZ .....	18
11.4	BERGBAU .....	18
<b>12</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>KOSTEN .....</b>	<b>18</b>

<b>TEIL II UMWELTBERICHT.....</b>	<b>19</b>
<b>1 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES .....</b>	<b>19</b>
1.1 BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	19
1.2 BESTEHENDE PLANUNGEN .....	19
1.3 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE.....	19
1.4 DARSTELLUNG DER ÜBERGEORDNETEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG .....	20
1.5 PLANALTERNATIVEN.....	20
1.6 DARSTELLUNG ÜBERGEORDNETER ZIELE DER RAUMORDNUNG UND DES UMWELTSCHUTZES SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG .....	20
<b>2 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES .....</b>	<b>21</b>
2.1 SCHUTZGUT MENSCH .....	21
2.2 SCHUTZGUT TIERE.....	22
2.3 SCHUTZGUT PFLANZEN .....	22
2.4 SCHUTZGUT BODEN.....	22
2.5 SCHUTZGUT WASSER .....	22
2.6 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT .....	22
2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	22
2.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	23
2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN SCHUTZGÜTERN .....	23
<b>3 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>23</b>
3.1 ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN .....	23
3.2 BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN.....	23
3.3 BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN .....	24
3.4 SCHUTZGUT MENSCH .....	24
3.5 SCHUTZGUT TIERE.....	24
3.6 SCHUTZGUT PFLANZEN .....	25
3.7 SCHUTZGUT BODEN.....	25
3.8 SCHUTZGUT WASSER .....	25
3.9 SCHUTZGUT KLIMA .....	25
<b>4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>25</b>
4.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG .....	25
<b>5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING).....</b>	<b>25</b>
<b>6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....</b>	<b>26</b>
<b>7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>26</b>
<b>8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>26</b>
<b>ANLAGEN.....</b>	<b>26</b>

## **1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN**

---

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert am 03.02.2015 (GV.NRW. S. 208),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## **2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN**

---

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Absicht, eine Bebauung für Wohnzwecke zu ermöglichen, um der Nachfrage insbesondere nach Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern für den Mietwohnungsbau in der Stadt Porta Westfalica zu entsprechen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes des Ortsteils Lerbeck liegende Freifläche, die bereits allseits von Wohnnutzungen umgeben ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen geschaffen werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica bereits als Wohnbaufläche dargestellt, so dass eine wohnungsbauliche Nutzung auch der langfristigen Entwicklungsperspektive der Stadt entspricht.

Die Stadt Porta Westfalica hat nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargelegt werden.

Gleichzeitig wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung i.S.d. § 44 BNatSchG durchgeführt, um die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die planungsrelevanten Arten beurteilen zu können.

Der Bezirksausschuss III Neesen / Lerbeck hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit der Abänderung des Vorentwurfes hin zu einer durchgehenden öffentlichen Erschließungsstraße zwischen Lindenstraße und Hornacker zugestimmt.

### 3 LAGE IM RAUM / BESTAND

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lerbeck der Stadt Porta Westfalica auf einer westlich der Lindenstraße gelegenen Freifläche (Gemarkung Lerbeck, Flur 1, Flurstück 201/56 teilweise) bis in südliche Verlängerung der Straße Hornacker und umfasst eine Fläche von rd. 1,13 ha.

#### 3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Ackerfläche genutzt. In der östlichen Hälfte des Flurstücks, außerhalb des Plangebietes, befindet sich zudem ein Wohnhaus, das über die Straße Hornacker und im weiteren Verlauf über eine private Zufahrt von Norden her erschlossen wird.

Im Norden, Osten und Süden grenzen Wohnbebauungen in vorwiegend I- bis II-geschossiger, offener Bauweise an. Nördlich angrenzend befinden sich zur Lindenstraße hin darüber hinaus einige Mehrfamilienhäuser.

Westlich angrenzend verläuft die Lindenstraße. Im Norden des Plangebietes grenzt die Straße Hornacker an, die gegenwärtig an der Plangebietsgrenze als Sackgasse ohne Wendeanlage endet.



Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle: © Geobasis NRW, 2015)

#### 3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet selbst gehen keine wesentlichen Emissionen auf benachbarte Nutzungen aus. Durch die bislang stattfindende landwirtschaftliche Nutzung konnten zeitweise Immissionen in Form von Staub und Gerüchen auf die angrenzenden Wohnnutzungen einwirken.

Von außen wirken aufgrund der überwiegend durch Wohnen geprägten Umgebung ebenfalls keine wesentlichen Immissionen auf das Plangebiet ein. Lediglich aus dem auf der Lindenstraße fließenden Verkehr können ggf. Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

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

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar, so dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Innerhalb von ASB sollen vorrangig Wohnsiedlungsfunktionen erfüllt werden. Aus diesem Grund sind neben Wohnsiedlungsflächen auch Flächen für wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung sowie für den Verkehr zulässig.<sup>1</sup> Des Weiteren enthalten die ASB auch innerörtliche Grün- und Freiflächen, Sport- und Freizeitflächen sowie kleinere Waldflächen.

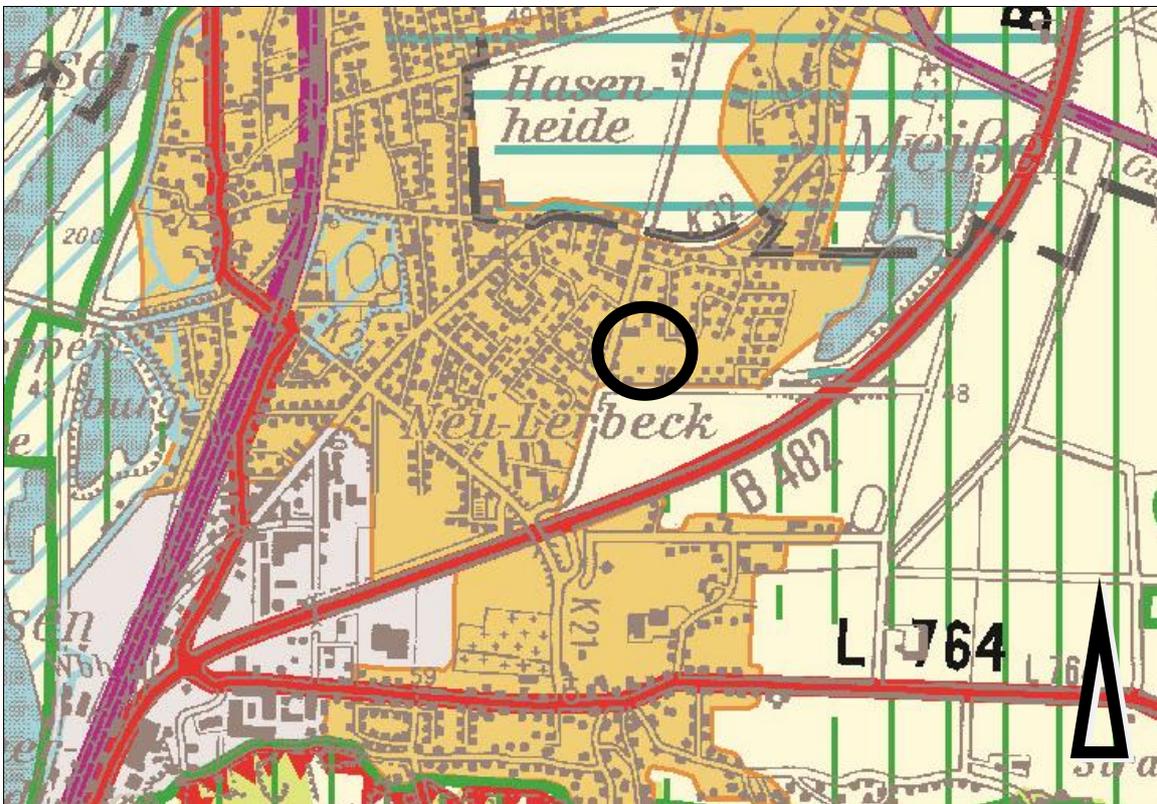


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan

<sup>1</sup> Bezirksregierung Detmold: Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Textliche Darstellung, S. 19f.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Über dem Plangebiet ist zudem der Verlauf einer Richtfunkstrecke dargestellt.

Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das hier geplante Vorhaben grundsätzlich gegeben und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, wird entsprochen.

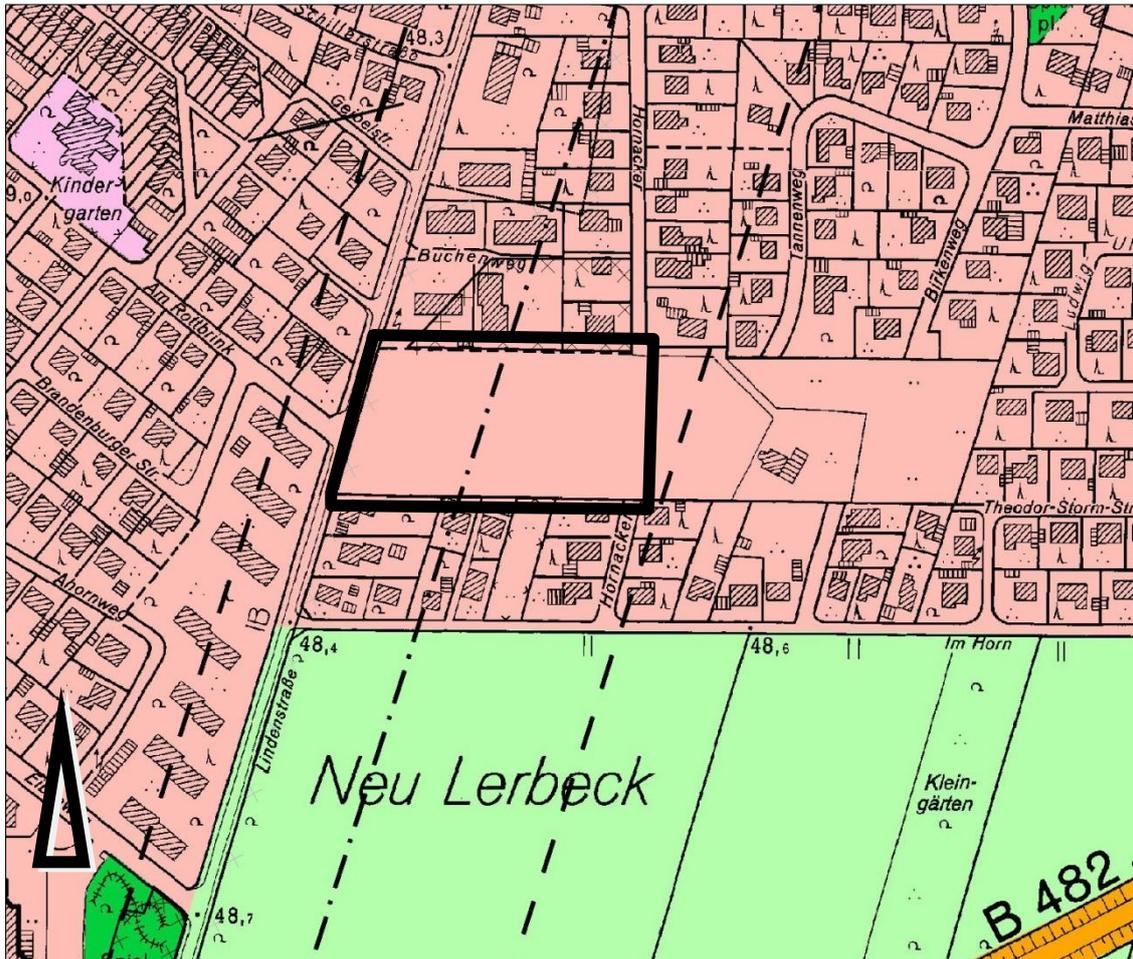


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Plangebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

## 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen des Ortsteils Lerbeck und stellt eine der letzten größeren Freiflächen im Siedlungsbereich dar. Daher kann das Plangebiet zu einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung und Innenverdichtung in Lerbeck beitragen.

Die Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand bzw. im Übergangsbereich zur freien Landschaft kann so vermieden werden.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten, soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zur Erschließung des Plangebietes erforderlichen Verkehrsflächen verbindlich geregelt werden.

## 6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt eine durchgehende verkehrliche Erschließung des Plangebietes mit Anschluss der Planstraße an die Lindenstraße im Westen und dem Hornacker im Norden.

Innerhalb des Plangebietes können so ca. 12 -15 Wohngrundstücke mit Größen zwischen ca. 670 m<sup>2</sup> und 900 m<sup>2</sup> entstehen.



**Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf**

Die im Rahmen des Vorentwurfes vorgesehene getrennte Erschließung mit Stichen und Privatstraßen jeweils von der Lindenstraße und vom Hornacker ohne eine durchgehende Verbindung zwischen diesen beiden Straßen wurde zu Gunsten einer durchgängigen öffentlichen Erschließungsstraße geändert.

Hierdurch wird das bestehende Straßennetz erweitert und die bisherige Sackgassensituation der Straße Hornacker aufgehoben, wodurch eine neue Wegebeziehung zwischen dem vorhandenen Siedlungsbereich zur Lindenstraße als Hauptverkehrsachse geschaffen wird und das neue Plangebiet so in idealer Weise in die vorhandenen Siedlungsstrukturen eingebunden werden kann.

## **7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

---

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA 1 / WA 2) 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.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

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

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden in dem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen, weil sich diese Nutzungen auf Grund ihres Flächenanspruches (Gartenbaubetriebe) und zu erwartenden Nutzungsintensität und Verkehrsaufkommens, dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann (Tankstellen), störend auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen auswirken können, die vorwiegend durch Wohnen geprägt werden.

Für diese Nutzungsansprüche stellt die Stadt Porta Westfalica an anderen Stellen ausreichend Bauflächen zur Verfügung.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA 1-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, für das WA 2-Gebiet eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an.

Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 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 60% zulässig ist.

Innerhalb des WA 1-Gebietes wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 eine höhere Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht, um hier in Verbindung mit der höheren Zulässigkeit von 3 Vollgeschossen auch die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern und der zugehörigen Stellplatzflächen zu ermöglichen.

Entsprechend der max. zulässigen II-Geschossigkeit in dem WA 2-Gebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) für das WA 2-Gebiet auf 0,8 begrenzt.

Für das WA 1- Gebiet wird keine GFZ vorgegeben. Auf Grund der dort zulässigen III-Geschossigkeit gilt hier die Obergrenze der GFZ von 1,2 gem. § 17 BauNVO.

Die GFZ gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Dabei ist die Geschoss-

fläche nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln (gem. § 20 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauNVO).

Die nähere Umgebung ist ebenfalls durch 1- bis 3-geschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

Innerhalb des Plangebietes werden im östlichen Planbereich (WA 2) weiterhin die max. First- und Traufhöhen festgesetzt. Die max. Traufhöhe wird auf 6,50 m, die max. Firsthöhe auf 10,50 m über dem maßgebenden Bezugspunkt begrenzt, um eine Anpassung der künftigen Gebäudehöhen an die im bestehenden Siedlungsbereich vorhandenen Gebäudehöhen zu gewährleisten.

Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, als Traufhöhe der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut definiert.

Der Bezugspunkt i.S.d. § 18 BauNVO für die Ermittlung der angegebenen max. Trauf- und Firsthöhen wird für das Plangebiet einheitlich auf 48,3 m üNN festgesetzt. Dies entspricht ca. der Höhe der im Westen verlaufenden Lindenstraße.

Für das WA 1-Gebiet werden keine Trauf- und Firsthöhenbegrenzungen vorgesehen, da im Bereich der Lindenstraße bereits mehrere größere Baukörper und Mehrfamilienhäuser vorhanden sind, die die Umgebung prägen.

### **7.3 Bauweise**

Es wird im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, wie sie auch in der näheren Umgebung im Ortsteil Lerbeck überwiegend im baulichen Bestand vertreten ist.

Bei der offenen Bauweise werden die Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen 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 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der neuen Planstraße bzw. zur Lindenstraße, um hier in Verbindung mit den Festsetzungen zu Vorgartenflächen (vgl. Kap. 7.6) einen Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu leisten. Diese städtebaulichen Räume werden wesentlich geprägt von den Verkehrsflächen und den seitlich begrenzenden Gebäuden auf den privaten Grundstücken.

Zu den angrenzenden Grundstücken im Bereich der Lindenstraße wird der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m zu den Nachbargrundstücken festgesetzt. Im übrigen Plangebiet werden die Baufenster auf eine Tiefe von 18 m begrenzt, so dass für die Bauwilligen eine hinreichende Gestaltungsfreiheit bei der Stellung der Gebäude auf den Grundstücken erreicht wird.

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

Zu dem im Südosten des Plangebietes verlaufenden Leitungsrecht (Schmutz- u. Regenwasserkanal) wird ein Abstand der Baugrenze von 1m festgesetzt.

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

### **7.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Flächen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche) sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

### **7.6 Vorgartenflächen**

Im Plangebiet wird parallel zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen eine 5 m breite „Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche dürfen Stellplätze und offene Garagen (Carports) nur in einer Breite von max. 6 m errichtet werden und müssen mind. 3 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurück bleiben. Offene Kleingaragen dürfen in dieser Fläche keine geschlossenen Seitenwände aufweisen.

Diese Regelung darf je Baugrundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

Mit diesen Festsetzungen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, entlang der neu geplanten Straße und entlang der Lindenstraße 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 geschlossene Wände von 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.

### **7.7 Verkehrsflächen**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der westlich verlaufenden Lindenstraße und dem nördlich angrenzenden Hornacker. Zwischen diesen beiden Straßen wird durch die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche eine neue Verkehrsverbindung hergestellt, die das Plangebiet an die vorhandenen Siedlungsstrukturen anbindet und auch eine bessere verkehrliche Erreichbarkeit der Straße Hornacker ermöglicht. Auf Grund der an der Straße Hornacker fehlenden Wendeanlage ergibt sich insbesondere auch eine Verbesserung für die Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen und für die Feuerwehr.

Die Breite der Planstraße von 6 m ermöglicht unter Berücksichtigung von Randsteinen, Gossen, Rückenstützen etc. einen Begegnungsfall zwischen Pkw und Lkw (gem. RAST 06), was für die geplante Nutzung des Plangebietes ausreichend ist.

Die Gestaltung der Verkehrsfläche, z.B. Anlage von Baumquartieren und Pkw-Stellplätzen, erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

## 7.8 Leitungsrecht

Im Südosten des Plangebietes wird in Verlängerung der Straße Hornacker ein 4,2 m breites Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Porta Westfalica festgesetzt, um den hier verlaufenden Schmutz- und Regenwasserkanal planungsrechtlich zu sichern.

Zusätzlich zu der Festsetzung im Bebauungsplan wird auf den betroffenen privaten Grundstücken eine grundbuchliche Sicherung des Leitungsrechtes erforderlich.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche ist eine Sicherung des Leitungsrechtes nicht erforderlich.

## 7.9 Grünordnerische Festsetzungen

Die privaten Freiflächen des Plangebietes (Hausgärten) sollen gärtnerisch angelegt werden. Um bei den neuanzulegenden nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet eine Grundbegrünung und –struktur herzustellen, ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. 1 Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm und 10 Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### Bäume:

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula verrucosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
alt. Eibe	(Taxus baccata)

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

### Sträucher:

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Liguster	(Ligustrum vulgare)

## 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 § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

### 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.

## **8.2 Dachgestaltung**

Als Dachformen für die Hauptgebäude sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Zeltdächer, Mansarddächer und versetzte Pultdächer zulässig.

Einhüftige Pultdächer sind nicht zulässig, da hierdurch einseitig großflächige Fassadenflächen entstehen können, die den Eindruck einer über das ortsübliche Maß hinausgehenden Geschossigkeit vermitteln können.

Die Neigung der Dachflächen wird in dem WA 2-Gebiet auf 30° bis 48° beschränkt. Begrünte Dächer sind auch mit einer Neigung von weniger als 30° bis hin zum Flachdach zulässig, um auch diese aus mikroklimatischer und ökologischer Sicht sinnvollen Dachgestaltungen im Plangebiet zu ermöglichen.

Für das WA 1- Gebiet werden keine Dachneigungen vorgeschrieben, da der städtebauliche Raum entlang der Lindenstraße bereits durch größere Gebäudekörper und Mehrfamilienhäuser geprägt wird.

Die Dachaufbauten, wie Gauben, Erker oder Vorbauten, 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.

Dacheindeckungen mit glasierten oder glänzenden Pfannen sind nicht zulässig, da hierdurch großflächige Reflexionen entstehen können, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Matt engobierte Dacheindeckungen sind zulässig.

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen aus Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen „rot“, „braun“, „anthrazit“ und „schwarz“ zulässig. Andere Materialien für die Dacheindeckung, z.B. Blecheindeckungen, sind unzulässig.

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 CO<sub>2</sub> Ausstoßes zu leisten.

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.

## 9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

### 9.1 Allgemeines

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S. der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht) dargelegt werden.

### 9.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 1a (3) BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle sind daher auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“<sup>2</sup> der Ausgangszustand des Plangebietes und der Planungszustand, wie er sich nach Realisierung des Bebauungsplanes darstellen wird, gegenübergestellt.

<b>Bestand</b>				
Code	Biotoptyp	Biotopwert	Flächengröße (m²)	Gesamtwert
1.1	Intensivacker	2	11.340	22.680
			11.340	<b>22.680</b>
<b>Planung</b>				
Code	Biotoptyp	Biotopwert *	Flächengröße (m²)	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Flächen WA 1 (Gartenhäuser, Zufahrt, Garage), keine Versickerung des Niederschlagswassers, GRZ 0,4, Versiegelung von 60% des Grundstücks möglich	0	1.235	0
1.1	Versiegelte Flächen WA 2 (Gartenhäuser, Zufahrt, Garage), keine Versickerung des Niederschlagswassers, GRZ 0,3, Versiegelung von 45% des Grundstücks möglich	0	3.671	0
1.1	Erschließungsstraßen	0	1.123	
4.3	Zier- und Nutzgarten, WA 1, struktureich (s. Festsetzungen)	3	824	2.471
4.3	Zier- und Nutzgarten, WA 2, struktureich (s. Festsetzungen)	3	4.487	13.461
			11.340	<b>15.932</b>

**Kompensationsdefizit**

**-6.749**

Durch die Bebauung des Plangebietes entsteht ein Defizit von 6.749 Werteeinheiten. Zum naturschutzfachlichen Ausgleich ist daher eine geringwertige Fläche aufzuwerten. Die Flächengröße ist abhängig vom Ausgangswert und dem zu erzielenden Wert des angestrebten Biotoptyps.

<sup>2</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

### 9.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich des entstehenden Eingriffs ist im Bereich der Stadt Minden, Gemarkung Meißen, Flur 3, Flurstück 403 tlw. die Anlage einer Obstbaumwiese (Biotopwert 6) auf einer bisherigen Intensivrasenfläche (Biotopwert 4) auf einer Fläche von 3.375 m<sup>2</sup> vorgesehen (Aufwertung um 2 WE/m<sup>2</sup>).

Hierdurch kann der Eingriff in räumlicher Nähe zum Eingriffsort vollständig ausgeglichen werden.

Die auf der externen Kompensationsfläche durchzuführenden Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB verbindlich geregelt.

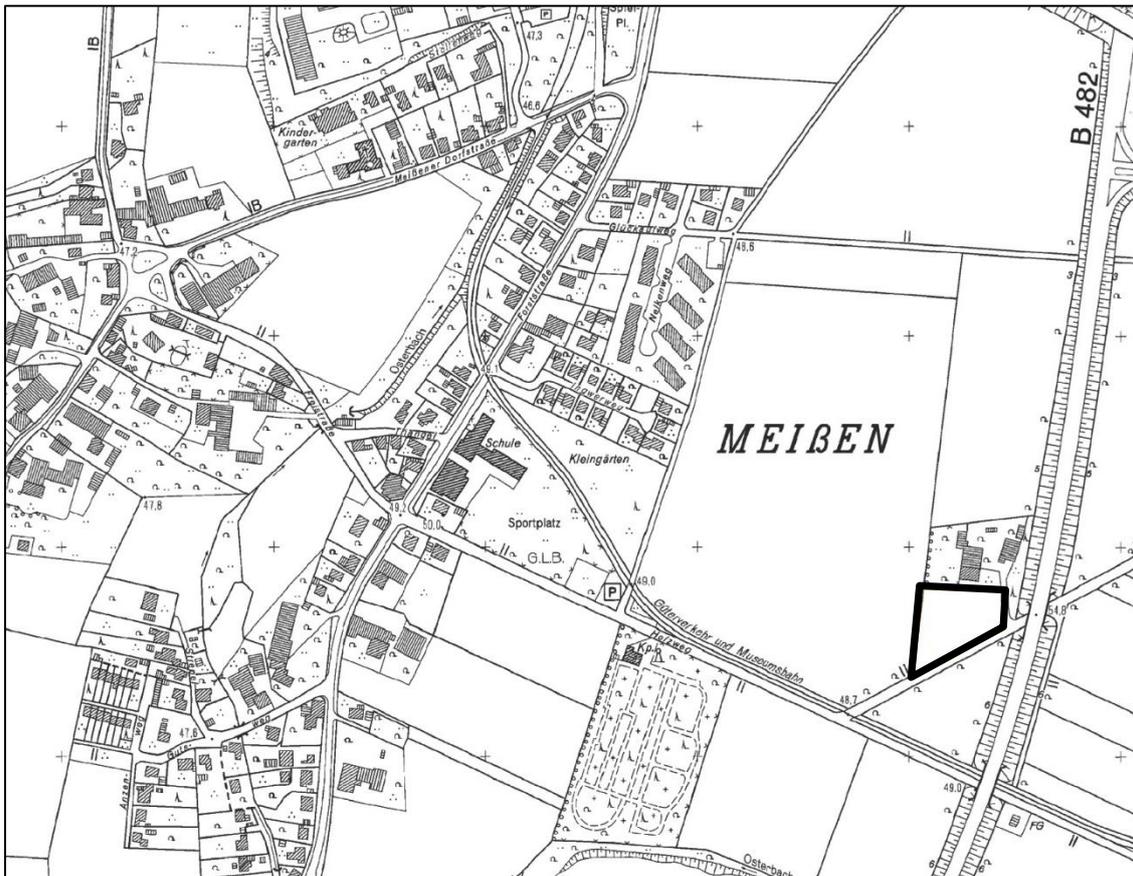


Abbildung 2: Lage externe Kompensationsfläche

### 9.4 Artenschutz

Zur Beurteilung der Belange des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, in dem eine Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten gemäß den Vorgaben des LANUV vorgenommen wurde.

Diese Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehene Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Belange berührt werden.

Die vollständige Artenschutzprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

## **10 VER- UND ENTSORGUNG**

---

### **10.1 Trink- und Löschwasserversorgung**

Das Plangebiet kann an die im Bereich der Lindenstraße und Hornacker vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen werden.

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet.

Im Rahmen der Ausbauplanung sind im Bereich der neu herzustellenden Planstraße zusätzliche Hydranten gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW<sup>3</sup> zu errichten.

### **10.2 Abwasserbeseitigung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Lindenstraße bzw. in der Straße Hornacker beseitigt werden. Dieser ist für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert.

Das anfallende Niederschlagswasser kann über den ebenfalls in der Lindenstraße und der Straße Hornacker vorhandenen Regenwasserkanal entsorgt werden.

### **10.3 Elektrizitätsversorgung**

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den zuständigen Energieversorger Westfalen Weser Netz AG bereitgestellt.

### **10.4 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung wird durch die örtliche Müllabfuhr vorgenommen.

## **11 HINWEISE**

---

### **11.1 Bodendenkmalschutz**

Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- oder Bauarbeiten können den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig.

Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen im Bereich der Straßentrasse der Humus-/ Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers.

Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mind. 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Der geplante Beginn der Erschließungsarbeiten ist der LWL- Archäologie für

---

<sup>3</sup> Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Bonn

Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) rechtzeitig anzuzeigen.

Unabhängig davon ist die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden der Stadt Porta Westfalica und der LWL-Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

### 11.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel.: 02331/69273887) zu verständigen.

### 11.3 Klimaschutz

Gemäß dem CO<sub>2</sub>-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

### 11.4 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN“ (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis ist die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12 in 30659 Hannover sowie die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 22355 Hamburg.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet über dem Bergwerksfeld "Victoria". Inhaberin ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

## 12 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup> , ca.
Allgemeines Wohngebiet <i>davon Leitungsrecht</i> <i>davon WA 1</i> <i>davon WA 2</i>	10.217 m <sup>2</sup> 147 m <sup>2</sup> 2.059 m <sup>2</sup> 8.158 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.123 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>11.340 m<sup>2</sup></b>

## 13 KOSTEN

Der Stadt Porta Westfalica entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Sicherung der Herrichtung der Erschließungsanlagen und der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

## TEIL II UMWELTBERICHT

### 1 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

---

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle Bauleitpläne, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen unselbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar.

#### 1.1 Beschreibung der Planung

Die Stadt Porta Westfalica plant die Entwicklung eines Wohngebietes auf einer innerhalb des Siedlungsbereiches Lerbeck gelegenen Freifläche. Im Plangebiet sollen Ein- und Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lindenstraße von Westen und den Hornacker von Norden.

#### 1.2 Bestehende Planungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

#### 1.3 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

<b>Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)</b>	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
<b>Art der Bebauung</b>	Wohnbebauung, GRZ 0,4 (WA 1), GRZ 0,3 (WA 2)
<b>Erschließung</b>	Die äußere Erschließung kann über die Lindenstraße und Hornacker erfolgen
<b>Flächenbedarf</b>	Geltungsbereich ca. 1,13 ha
<b>Naturschutz</b>	Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches des Ortes Lerbeck und wird gegenwärtig intensiv ackerbaulich genutzt. Naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.

## 1.4 Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Bodenschutz</b>	Funktion des Bodens sichern und wiederherstellen Sparsamer Umgang mit Boden
Berücksichtigung im B-Plan	Begrenzung der GRZ auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß
<b>Wasserschutz</b>	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser
Berücksichtigung im B-Plan	Begrenzung der Versiegelung auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß
<b>Natur- und Landschaftsschutz</b>	Artenschutz, Schutz- und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion erhalten
Berücksichtigung im B-Plan	Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken, Entwicklung einer externen Kompensationsfläche

## 1.5 Planalternativen

Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes stellen sich zurzeit keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar.

Das Plangebiet liegt bereits innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches des Ortsteils Lerbeck und ist nördlich, westlich und südlich bereits von Wohnbebauung umschlossen. Auch in östliche Richtung schließt sich in einiger Entfernung eine weitere Wohnbebauung an.

Auf Grund der räumlichen Lage innerhalb des Siedlungsbereiches bietet es sich für eine bauliche Nutzung in Form eines Allgemeinen Wohngebietes an.

## 1.6 Darstellung übergeordneter Ziele der Raumordnung und des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

### 1.6.1 Allgemeine Zielsetzungen

Gemäß § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im **besiedelten** und **unbesiedelten** Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

### 1.6.2 Regionalplan für den Oberbereich Bielefeld (GEP)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar, so dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Innerhalb von ASB sollen vorrangig Wohnsiedlungsfunktionen erfüllt werden. Aus diesem Grund sind neben Wohnsiedlungsflächen auch Flächen für wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung sowie für den Verkehr zulässig.<sup>4</sup> Des Weiteren enthalten die ASB auch innerörtliche Grün- und Freiflächen, Sport- und Freizeitflächen sowie kleinere Waldflächen.

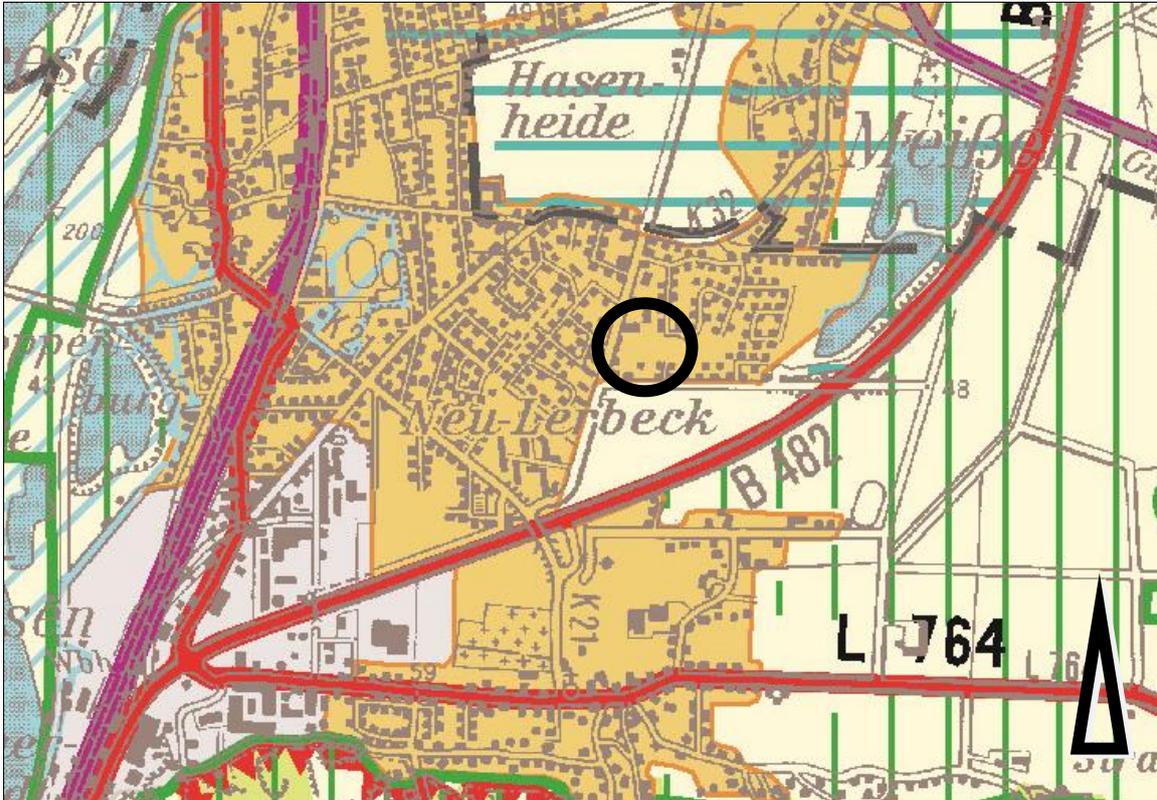


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan

## 2 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

### 2.1 Schutzgut Mensch

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

Das Baugebiet liegt in einer von Wohngebieten geprägten Umgebung. Besondere Belastungsmerkmale wie höhere Lärmimmissionen sind nicht vorhanden. Die von der B 482 im Osten und von der Bahnstrecke Minden-Bielefeld im Westen ausgehenden Schallimmissionen werden überwiegend durch umgebende Bebauung abgeschirmt.

<sup>4</sup> Bezirksregierung Detmold: Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Textliche Darstellung, S. 19f.

## **2.2 Schutzgut Tiere**

Das Grundstück wird intensiv ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet liegt isoliert von Räumen in der freien Landschaft. Insofern hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung für Arten der Feldflur. Durch die Strukturarmut der Ackerfläche und durch den urbanen Charakter der angrenzenden Nutzung können empfindliche Tierarten ausgeschlossen werden. In den umgebenden Wohngebieten sind Koniferen und Obstbäume prägende Gehölzelemente. Hier sind die typischen Arten der Hausgärten wie Kohlmeise, Blau-meise und Amsel zu erwarten.

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

## **2.3 Schutzgut Pflanzen**

Infolge der intensiven ackerbaulichen Nutzung sind nur im geringen Umfang wildwachsende Pflanzenarten vorhanden. Die Säume sind strukturarm und vorwiegend von Gräserarten bewachsen.

## **2.4 Schutzgut Boden**

Beim vorhanden Boden handelt es sich um eine typische Braunerde sowie vereinzelt um eine Pseudogley-Braunerde. Sie sind aus Hochflutablagerungen entstanden. Die Böden sind nicht als schutzwürdig eingestuft.

Die Bodenzahlen liegen zwischen 40 und 55 und entsprechen damit dem Durchschnitt der in der Region vorhandenen Böden.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt, sie dürften aber, bezogen auf die Wasserspiegellhöhen in räumlicher Nähe befindlicher Kieselseen an der B 482 ca. 2,5 m bis 3,0 m unter Flur liegen. In der Grundwassergleichenkarte vom April 1988 (Zeitraum mit sehr hohen Wasserständen) lag der GW-Stand bei ca. 45,00 m üNN.

Das Plangebiet liegt ca. 500 m südlich des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen.

## **2.6 Schutzgut Klima/Luft**

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Minden weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist 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 (über 8,5 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 680 mm/a) aus. Zum Wiehengebirge im Süden nehmen die Niederschläge bis auf 800 mm/a zu.

Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Wohnbebauung geprägt ist. Die angrenzenden Grundstücke verfügen über große Gärten. Die meso- und mikroklimatischen Bedingungen werden als günstig für die Nutzung „Wohnen“ eingestuft.

## **2.7 Schutzgut Landschaft**

Es handelt sich um eine Stadtlandschaft, die durch die umgebende Wohnbebauung geprägt ist. Das Plangebiet weist damit eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 2 (5) DSchG NRW sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden können und eine archäologische Untersuchung im Vorfeld der Erschließungsarbeiten erforderlich wird.

## **2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

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

## **3 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

---

Geplant ist eine Bebauung der Ackerfläche mit Wohnhäusern und Erschließungsstraßen.

### **3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

#### **Flächeninanspruchnahme**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,13 ha kann aufgrund der Festsetzungen auf einer Flächengröße von ca. 6.030 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Hierbei handelt es sich um Wohngebäude und Nebenanlagen sowie die Planstraße.

#### **Veränderung des Kleinklimas**

Im Bereich der überbauten Flächen sowie durch Neuanpflanzungen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich in die nicht überbauten Flächen auswirken.

#### **Veränderung des Grundwassers**

Durch die Flächenversiegelungen verringert sich die Infiltration von Niederschlagswasser.

#### **Visuelle Wirkfaktoren**

Vorgesehen ist eine ein- bis dreigeschossige Bauweise. Die Gebäude werden zur Lindenstraße und Hornacker von öffentlichen Flächen aus sichtbar sein.

#### **Sonstige Wirkfaktoren**

Weitere Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

### **3.2 Baubedingte Wirkfaktoren**

#### **Flächeninanspruchnahme, Bodenverdichtung**

Es ist zu erwarten, dass während der Bauzeit auch Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, als Lager- und Arbeitsfläche genutzt werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen kommen.

#### **Bodenentnahmen, Aufschüttungen**

Für die Wohngebäude sind umfangreiche Auskofferungsarbeiten erforderlich.

### **Abwässer**

Es ist mit dem Anfall baubedingter Abwässer zu rechnen.

### **Licht**

Sofern die Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden.

### **Lärm**

Während der gesamten Bauzeit ist mit teilweise erheblichen Belastungen durch Lärm zu rechnen (Baumaschinen, An- und Abtransport von Material, Boden...).

### **Luftverunreinigungen**

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie durch den Baustellenverkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden.

### **Abfälle**

Bei den meisten Arbeiten fallen Abfallstoffe verschiedenster Art an.

### **Visuelle Wirkfaktoren**

Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb sind auf das Bild der Stadtlandschaft nicht oder nur geringfügig zu erwarten.

### **Weitere Wirkfaktoren**

Durch die erforderlichen Bodenarbeiten können archäologische Funde oder Befunde beeinträchtigt oder vernichtet werden.

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

## **3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

### **Abwasser**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über SW-Leitungen. Das Regenwasser wird dem örtlichen Regenwasserkanal zugeleitet.

### **Licht**

Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sind nicht zu erwarten.

### **Lärm**

Die heutige Lärmsituation ändert sich nur unwesentlich.

### **Luftverunreinigungen**

Es entstehen keine Luftverunreinigungen

### **Weitere Wirkfaktoren**

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

## **3.4 Schutzgut Mensch**

Beeinträchtigungen treten auf durch Verlärmungen während der Bauphase. Diese sind temporär und werden daher als gering eingeschätzt.

## **3.5 Schutzgut Tiere**

Negative Auswirkungen auf die Tierwelt sind wegen der isolierten Lage, der urbanen Umgebung und der Armut an Strukturen und Pflanzenarten als gering einzuschätzen.

Es ist zu erwarten, dass sich neue Arten ansiedeln, die typisch für Wohnsiedlungsräume sind. Durch die durch die Grünfestsetzungen zu erwartende Zunahme an heimischen Gehölzen wird mit fortschreitender Reife der Gärten eine Erhöhung des Tierarteninventars zur Folge haben.

### **3.6 Schutzgut Pflanzen**

Das Gebiet hat derzeit nur eine geringe Bedeutung für Pflanzenarten. Neben den typischen Zierpflanzen werden sich heimische Gehölze und Obstbäume (s. Festsetzungen) sowie je nach Pflegezustand häufigere Wildstauden wie Löwenzahn und Vogelmiere in den Gärten ansiedeln.

### **3.7 Schutzgut Boden**

Die Veränderung der Bodenoberfläche und die Versiegelung des Bodens sind als erheblich einzustufen.

### **3.8 Schutzgut Wasser**

Durch die Zunahme einer versiegelten Fläche in einer Größenordnung von 7.100 m<sup>2</sup> verringert sich geringfügig die Grundwasserneubildung.

### **3.9 Schutzgut Klima**

Die geplante Bebauung führt durch Versiegelung zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Positiv werden sich die Gehölzanpflanzungen auf die Frischluftbildung und Feinstaubbindung auswirken. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.

## **4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

---

### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen wird im Bebauungsplan das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt. So kann zu einer Grundbegründung des Plangebietes beigetragen werden.

Zudem werden externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die zu einem naturschutzfachlichen Ausgleich der entstehenden Eingriffe in räumlicher Nähe zum Eingriffsort beitragen.

Um eine Beeinträchtigung oder Zerstörung möglicher archäologischer Funde oder Befunde zu vermeiden, wird vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen eine archäologische Untersuchung unter Leitung der LWL- Archäologie für Westfalen durchgeführt.

## **5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)**

---

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Überprüfung der Entwicklung der Kompensationsfläche
- Überprüfung der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

## **6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG**

---

Bei Nichtdurchführung wird das Plangebiet weiterhin als Acker genutzt werden. Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen durch Überbauung und Versiegelung von Flächen treten im Plangebiet nicht auf.

Der Baulandbedarf der Stadt Porta Westfalica müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

## **7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Als Planalternative wurde die teilweise Erschließung des Plangebietes durch private Verkehrsflächen ohne Durchgängigkeit zwischen Lindenstraße und Hornacker geprüft. Diese führt grundsätzlich zu einer etwas geringeren Inanspruchnahme von Flächen, die durch Verkehrswege vollständig versiegelt werden.

Eine durchgängige Planstraße erzeugt jedoch Vorteile hinsichtlich der Schaffung neuer, bislang nicht vorhandener Wegebeziehungen, so dass dieser Variante aus städtebaulicher und verkehrsplanerischer Sicht der Vorrang eingeräumt wird.

Durch die Reduzierung der GRZ von 0,4 auf 0,3 (innerhalb des WA 2-Gebietes) ggü. dem Vorentwurf der Planung, kann die mögliche Gesamtversiegelung dennoch reduziert werden.

Weitere Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht.

## **8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

---

Die Entwicklung eines Wohngebietes in Porta Westfalica-Lerbeck führt nur beim Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Überbauung von Flächen zu erheblichen Beeinträchtigungen. Weiterhin führt die Maßnahme zu einer naturschutzfachlichen Abwertung. Diese sind vor allem deswegen als gering einzustufen, weil die in Anspruch genommene Ackerfläche isoliert von der freien Landschaft liegt und die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung als intensiv einzustufen ist.

In Bezug auf mögliche archäologische Funde oder Befunde wird seitens der LWL-Archäologie für Westfalen vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine archäologische Untersuchung durchgeführt, damit mögliche archäologische Funde oder Befunde wissenschaftlich ausgewertet und gesichert werden können.

Auch in Bezug auf die planungsrelevanten Arten (vgl. Fachbeitrag Artenschutz) wurden keine negativen Auswirkungen festgestellt.

## **ANLAGEN**

Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, April 2015