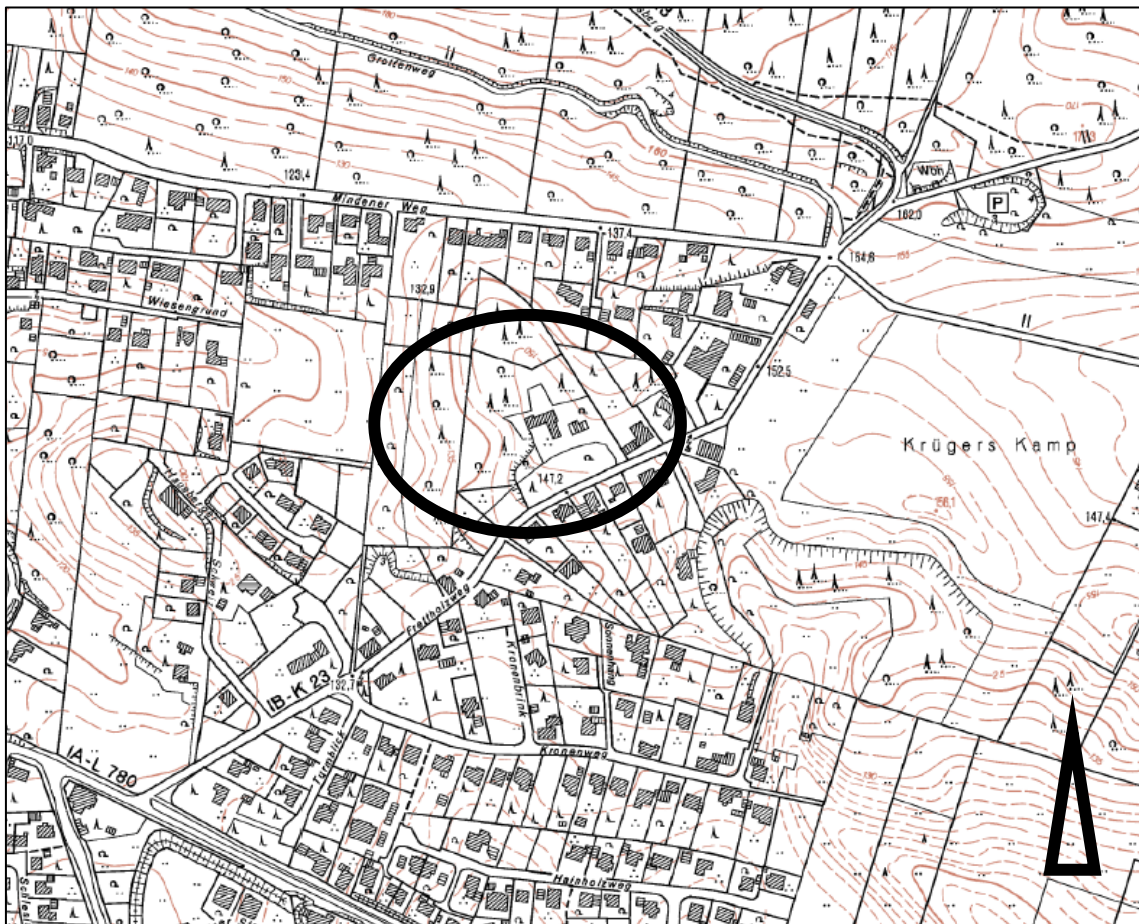




# Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 76  
„Frettholzweg“  
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1 : 5.000 i.O.

## Verfahrensstand:

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Behörden gem. § 4a (3) BauGB

Planverfasser:

  
**stadtplanung**  
olaf schramme  
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>4</b>
<b>2</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>LAGE IM RAUM / BESTAND.....</b>	<b>5</b>
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	5
3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES .....	5
3.3	IMMISSIONEN / ALTLASTEN .....	6
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>6</b>
4.1	REGIONALPLAN.....	6
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
<b>5</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>8</b>
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	8
7.3	BAUWEISE.....	9
7.4	BAUGRENZEN .....	9
7.5	STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN.....	9
7.6	VERKEHRSFLÄCHEN.....	10
7.7	FLÄCHEN FÜR WALD .....	10
7.8	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN .....	10
7.9	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	10
7.10	VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSERS .....	11
<b>8</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>11</b>
8.1	ERFORDERLICHKEIT .....	11
8.2	DACHGESTALTUNG .....	11
8.3	FASSADENGESTALTUNG .....	12
8.4	EINFRIEDUNGEN .....	12
8.5	WERBEANLAGEN .....	13
<b>9</b>	<b>BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....</b>	<b>13</b>
9.1	FFH-VERTRÄGLICHKEIT .....	13
9.2	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	14
9.3	ARTENSCHUTZ.....	16
<b>10</b>	<b>KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>11</b>	<b>BELANGE DES BODENSCHUTZES.....</b>	<b>16</b>
<b>12</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>17</b>
12.1	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG .....	17
12.2	ABWASSERBESEITIGUNG.....	17
12.3	ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG .....	17
12.4	ABFALLBESEITIGUNG .....	17
<b>13</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>17</b>
<b>14</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>18</b>
14.1	BODENDENKMALSCHUTZ.....	18
14.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	18
14.3	BERGBAU.....	18
14.4	BAUGRUND .....	18
<b>15</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>19</b>
<b>16</b>	<b>KOSTEN.....</b>	<b>19</b>

## **1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN**

---

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
- 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**

---

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hausberge der Stadt Porta Westfalica, nördlich des Frettholzweges.

Für das Plangebiet besteht der Durchführungsplan Nr. 2 „Wiesengrund“ (1962). Dieser beschränkt die Bebauung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 76 auf das vorhandene Wohnhaus und ermöglicht darüber hinaus eine weitere Bebauung nördlich dieses Wohnhauses. Im Osten des Plangebietes ist eine Fläche für Wald festgesetzt, die in der Örtlichkeit jedoch im Wesentlichen nicht vorhanden ist (siehe Anlage).

Eine Bebauung für die direkt am Frettholzweg gelegenen Grundstücke sieht der Durchführungsplan nicht vor, obwohl diese direkt -wie auch die sonstige Bebauung am Frettholzweg- über diesen zu erschließen sind.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnungsbauliche Nutzung des Plangebietes entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Porta Westfalica, indem auch Bauflächen entlang des Frettholzweges dargestellt sind.

Der städtebauliche Entwurf sieht die Errichtung von drei Wohnhäusern für die an den Frettholzweg angrenzenden Grundstücke und einem für den Bereich der Garagenanlage vor. Darüber hinaus wird weiterhin auch die Möglichkeit der Errichtung eines Wohnhauses für den Bereich nördlich des bestehenden Wohnhauses vorgesehen, für den bereits ein Baurecht auf Grundlage des Durchführungsplanes Wiesengrund besteht.

Insgesamt können so im Plangebiet ca. vier zusätzliche Wohnhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 690 bis 900 m<sup>2</sup> entstehen und zu einer baulichen Nachverdichtung des Siedlungsbereiches unter Nutzung der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen beitragen.

Da die Fläche für eine Nachverdichtung des Siedlungsbereiches in besonderem Maße geeignet ist, soll der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnungsbauliche Nutzung des Plangebietes entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Porta Westfalica.

Die Stadt Porta Westfalica hat demnach nach § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten, soll daher ein Bebauungsplan gem. § 13a BauGB 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 Flächen verbindlich geregelt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes wird nicht erforderlich, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) oder Europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt sind.

### **3 LAGE IM RAUM / BESTAND**

---

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hausberge der Stadt Porta, nördlich des Frettholzwegs im Bereich der Gemarkung Hausberge, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 36, 37, 38, 39, 40, 302, 303, 304 und 305 und umfasst eine Fläche von rd. 1,18 ha.

Das Plangebiet wird

- im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 350 und 351,
- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 301,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 191 und
- im Süden durch den Frettholzweg sowie die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 521

begrenzt.

Die räumliche Grenze des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

#### **3.2 Zustand des Plangebietes**

Das Plangebiet wird entsprechend des Durchführungsplanes gegenwärtig bereits als Wohngrundstück mit einem größeren Wohnhaus in der Mitte des Plangebietes genutzt, dass über einen Privatweg vom Frettholzweg kommend erschlossen wird. Weiterhin befindet sich eine Garagenanlage östlich des Privatweges. Der westliche Teil des Plangebietes fällt stark in Richtung der vorhandenen Waldfläche ab, so dass dieser Bereich nicht für eine Bebauung geeignet ist.

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch Wohnnutzung in 1- bis 2-geschossiger, offener Bauweise entlang des Frettholzweges geprägt. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Nördlich gelegen befinden sich Wald- und Siedlungsflächen, daran schließt sich das Wesergebirge an.

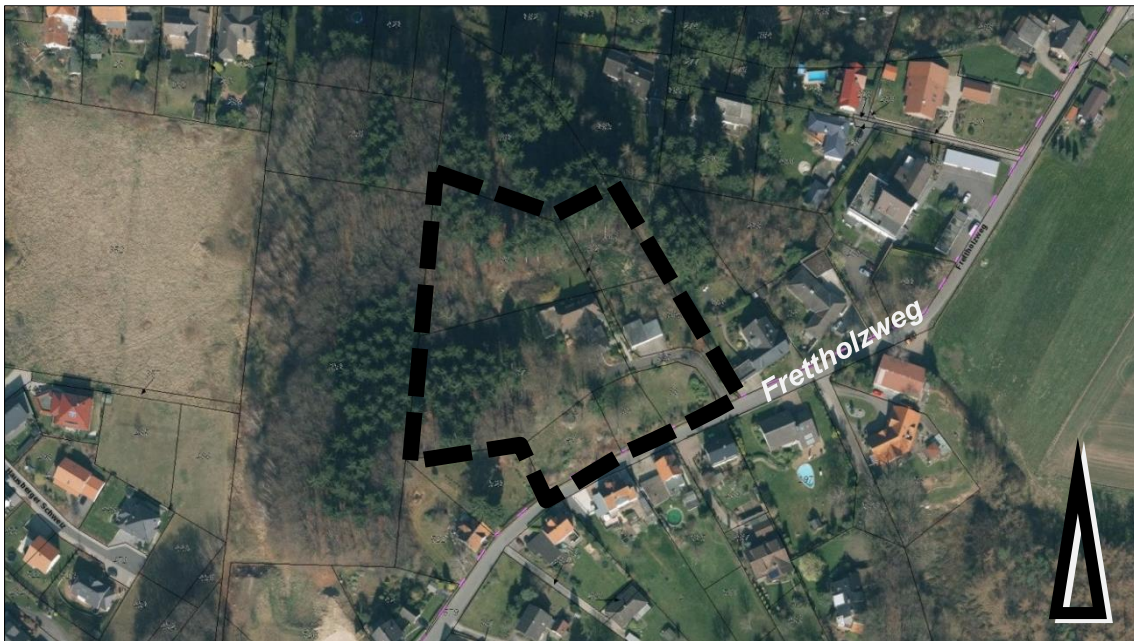


Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes

### 3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet gehen keine Emissionen aus.

In Bezug auf Verkehrslärmimmissionen ist durch die Lage des Plangebietes in weiterer Entfernung zu größeren Lärmquellen nicht mit unzumutbaren Verkehrslärmimmissionen zu rechnen.

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. Des Weiteren enthalten die ASB auch innerörtliche Grün- und Freiflächen, Sport- und Freizeiflächen sowie kleinere Waldflächen.

### 4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt den Planbereich im nördlichen Bereich als „Fläche für Wald“ gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB, im südlichen und mittleren Bereich als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Die geplante bauliche Entwicklung bleibt dabei im Wesentlichen auf die bereits als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche, bzw. auf die auf Grundlage des Durchführungsplanes Wiesengrund bestehenden Baumöglichkeiten begrenzt.

Für den Teil der dargestellten „Flächen für Wald“, die auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 76 als „private Grünfläche“ festgesetzt werden, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und für diese Bereiche Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

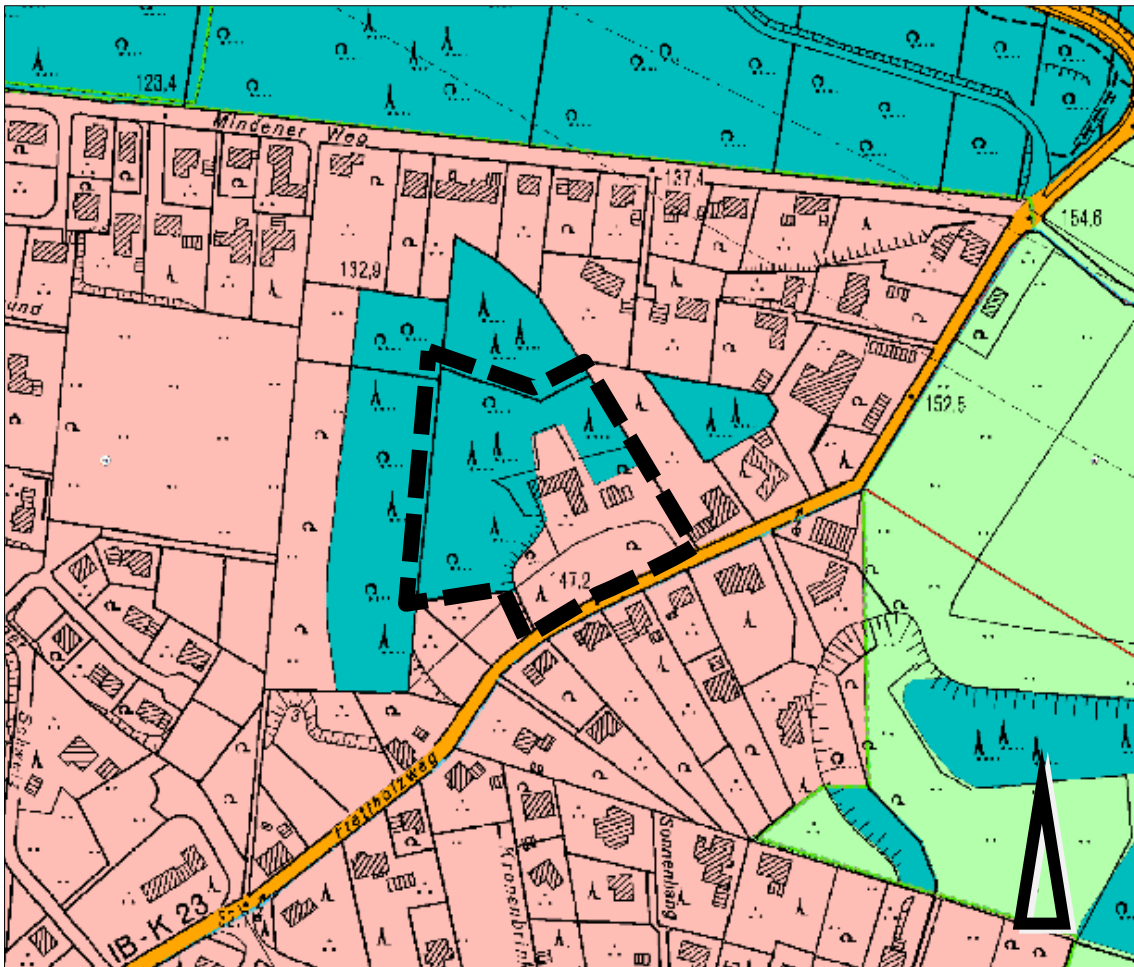


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica

## 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.

Der städtebauliche Entwurf sieht daher die Errichtung von drei Wohnhäusern für die an den Frettholzweg angrenzenden Grundstücke und die Errichtung eines Wohnhauses für den Bereich der bestehenden Garagenanlage vor. Darüber hinaus wird auch die Errichtung eines Wohnhauses für den Bereich nördlich des bestehenden Wohnhauses vorgesehen, für den bereits ein Baurecht auf Grundlage des Durchführungsplanes Wiesengrund besteht.

Insgesamt können so im Plangebiet ca. 4 zusätzliche Wohnhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 690 bis 900 m<sup>2</sup> entstehen und zu einer baulichen Nachverdichtung des Siedlungsbereiches unter Nutzung der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen beitragen. Zudem soll die Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke über einen Privatweg planungsrechtlich gesichert werden.

Die Planung entspricht den Zielen des Wohnbauflächenmanagements der Stadt Porta Westfalica, innenstadtnahe und verkehrsgünstig gelegene Bauflächen zu mobilisieren und so einen Beitrag zur Förderung des städtebaulichen Leitbilds der „Stadt der kurzen Wege“ zu leisten und gleichzeitig die Inanspruchnahme von bislang nicht baulich geprägten Bereichen „auf der grünen Wiese“ zu vermeiden.

## **6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES**

---

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Frettholzweg und den Kirchsiek. Hierdurch ist das Gebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die innere Erschließung erfolgt über eine private Verkehrsfläche mit Anschluss an den Frettholzweg.

An den ÖPNV ist das Plangebiet über die Haltestelle „Frettholzweg“ an der Eisberger Straße angebunden. Dort verkehrt die Linie 610 in Richtung Rinteln wochentags zwischen 5.45 Uhr und 18.30 Uhr etwa stündlich sowie samstags zwischen 7.30 Uhr und 13.30 Uhr. In Richtung Minden verkehrt die Linie 610 wochentags zwischen 6.00 Uhr und 19.00 Uhr ebenfalls stündlich sowie samstags zwischen 8.00 Uhr und 14.00 Uhr. In Hausberge sind Umsteigemöglichkeiten zum Regional- und Fernverkehr gegeben.

## **7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

---

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

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Darin sind gem. § 4 (2) BauNVO 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 gem. § 4 (3) BauNVO:

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

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

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden im allgemeinen Wohngebiet nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil sich diese Nutzungen auf Grund ihres Flächenanspruches und zu erwartenden Nutzungsintensität und des Verkehrsaufkommens, dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann, störend auf die vorhandenen, vorwiegend durch Wohnen geprägten Nutzungsstrukturen auswirken können.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Die Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb des WA-Gebietes auf 2 Geschosse begrenzt. Die nähere Umgebung ist ebenfalls durch 1- bis 2-geschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.



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.

### **7.3 Bauweise**

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, wie sie auch im Bereich der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung üblich 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**

Innerhalb des Plangebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen (bauliche Hauptanlagen) durch die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzt.

Für das südliche Baufenster wird die Baugrenze mit einem Grenzabstand von 5 m zum Frettholzweg festgesetzt. Zur östlich gelegenen privaten Verkehrsfläche und den westlich und nördlich angrenzenden Grundstücken hält die Baugrenze den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m ein.

Für das östliche Baufenster wird die Baugrenze mit 3 m Abstand zur privaten Verkehrsfläche sowie zu den angrenzenden Nachbargrundstücken festgesetzt.

Das Baufenster in der Mitte des Plangebietes orientiert sich an den im Durchführungsplan Nr. 2 „Wiesengrund“ für diesen Bereich festgesetzten Baugrenzen. Lediglich im Norden und zur östlich angrenzenden Verkehrsfläche wurde die Baugrenze so verändert, dass der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m eingehalten werden kann.

Die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstände zu den Nachbargrundstücken gem. § 6 BauO NRW bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt und sind weiterhin zu beachten.

### **7.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

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.

Im Plangebiet wird parallel zu der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie eine 5 m breite „Vorgartenfläche“ 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 des Frettholzweges 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.

## 7.6 Verkehrsflächen

Um die verkehrliche und technische Erschließung des Plangebietes planungsrechtlich zu sichern, wird hierfür gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine private Verkehrsfläche, wie sie in der Örtlichkeit bereits teilweise vorhanden ist, festgesetzt.

In Bezug auf den rechtskräftigen Durchführungsplan Nr. 2 „Wiesengrund“ wird die Verkehrsfläche etwas in Richtung Osten verschwenkt, um hier zu dem bestehenden Wohnhaus den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m einhalten zu können. Gegenwärtig verläuft die Wegeparzelle nur ca. 1 m von dem Wohnhaus entfernt.

## 7.7 Flächen für Wald

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes wird eine 26 m breite Fläche mit rund 2.917 m<sup>2</sup> für Wald festgesetzt.

Im Durchführungsplan war im östlichen Bereich des Plangebiets eine ca. 1.790 m<sup>2</sup> große Fläche für Wald festgesetzt, diese entfällt, um eine Bebauung entlang der vorhandenen privaten Erschließungsanlage im Bereich der vorhandenen Garagenanlage zu ermöglichen. Der nördliche Teil dieser Fläche wird als private Grünfläche erhalten, so dass eine gärtnerische Nutzung möglich wird.

## 7.8 Private Grünflächen

Östlich an die festgesetzte Waldfläche angrenzend sowie im Norden des Plangebiets werden private Grünflächen auch als Abstandsflächen zu der Bebauung festgesetzt.

Dadurch sollen die Funktionen dieser Flächen im Hinblick auf ihre klimaökologische Bedeutung (Frischluffproduktion, Frischluffleitungsbahn) und ihre Bedeutung für den Arten und Biotopschutz (Habitate, Verbindungsbiotope) gesichert werden.

## 7.9 Grünordnerische Festsetzungen

Die privaten Freiflächen des Plangebietes sollen gärtnerisch angelegt und bepflanzt 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.

Da bereits zahlreiche Bäume und Sträucher auf den Grundstücken vorhanden sind, die eine Grundbegrünung und Grünstruktur gewährleisten, können diese, sofern sie standortheimisch sind, auf die v.g. Regelung angerechnet werden.

### Bäume:

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Sandbirke	(Betula verrucosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Eibe	(Taxus baccata)
Feldahorn	(Acer campestre)
Traubenkirsche	(Prunus padus)

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)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Heckenkirsche/ Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Weißdorn	(Crataegus monogyna oder laevigata)

Die im Plangebiet im Bereich des bestehenden Wohnhauses vorhandene Linde mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 1 m wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt.

### **7.10 Versickerung von Niederschlagswassers**

Im Bereich des Frettholzwegs verläuft ein Schmutzwasserkanal. Ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden, so dass das innerhalb des Plangebietes anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen ist.

Hierfür geeignet sind z.B. Mulden-Rigolen-Systeme. Bei der Versickerung durch die belebte Bodenschicht kann die biologische Reinigungs- und Filtrierungswirkung dieser Bodenschicht genutzt und ein Eintrag von Schad- oder Schwebstoffen in das Grundwasser vermieden werden.

## **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 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 Kubatur der Baukörper und deren Gestaltung getroffen.

### **8.2 Dachgestaltung**

Als Dachform sind neben Satteldach (auch mit Krüppelwalm) und Walmdach auch Zeltdach, Mansarddach, einhöftige und versetzte Pultdächer zulässig.

Die Neigung der Dachflächen wird auf einen Bereich zwischen 15° bis 45° begrenzt. Begrünte Dächer sind auch mit einer Neigung von weniger als 15° bis hin zum

Flachdach zulässig, um auch diese aus mikroklimatischer und ökologischer Sicht sinnvollen Dachgestaltungen im Plangebiet zu ermöglichen.

Die Dachneigung von Nebengebäuden muss mind. 15° betragen. Garagen und Carports sind auch mit Flachdach zulässig, um eine kostensparende Bauweise zu ermöglichen.

Die Dachaufbauten, wie Gauben, Erker oder Vorbauten, dürfen in ihrer Breite die Hälfte der betreffenden Dachflächen nicht überschreiten. Maßgebend ist hierbei deren Unterkante. 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 Material für Dacheindeckungen sind Tonpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen „rot“ und „schwarz“ zulässig. Dieser Farbraum beinhaltet auch die Abstufungen dieser Farbtöne zwischen rötlichen bis rotbraunen und schwarzen bis anthrazitgrauen Dacheindeckungen.

Hierdurch ausgeschlossen werden sollen somit andere Farbtöne von Dacheindeckungen (z.B. blau, grün, gelb, weiß), die nicht der vorhandenen Dachlandschaft im Ortsteil Hausberge entsprechen.

Die Verwendung anderer Materialien für die Dacheindeckung, z.B. Blecheindeckungen, ist 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.

### **8.3 Fassadengestaltung**

Als Material für die Außenwandflächen sind nur Verblendmauerwerk in den Farbtönen „rot“, „weiß“ und „sandsteinfarben“, Putz mit Anstrich in der für Verblendmauerwerk zulässigen Farbgebung und pastellfarbener Farbgebung sowie Fassaden aus Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich bzw. in der für Putz zulässigen Farbgebung zulässig.

Des Weiteren ist Glas als Außenwandabschluss für ganzverglaste Gebäudeteile sowie für transparente Wärmedämm-Elemente zulässig.

Die Verwendung von Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierten Ziegelsteinen und Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sowie Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche Baumaterialien nachahmen (Baustoffimitate) sind nicht zulässig, da diese zu einer gebietsfremden und untypischen Gestaltung der Baukörper führen würden. Die Verwendung verspiegelter Gläser ist in diesem Zusammenhang ebenfalls unzulässig.

Der Ausschluss der v.g. Materialien gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen, so dass die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bauwilligen und die Verwendung marktüblicher Baumaterialien nicht zu stark eingeschränkt werden.

### **8.4 Einfriedungen**

Innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen sind nur lebende Hecken, Spriegelzäune oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

## **8.5 Werbeanlagen**

Gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW sind Anlagen der Außenwerbung (im Sinne des § 13 BauO NRW) nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dort dürfen sie nur parallel zur Fassade angebracht werden.

Die Werbeanlagen an Gebäuden dürfen max. eine Höhe bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschoss erreichen, dabei jedoch höchstens bis 1 m über dem Fußboden des 1. Obergeschosses. Werbeanlagen dürfen insgesamt nicht größer als 1 m<sup>2</sup> sein und eine Tiefe von 0,20 m nicht überschreiten.

Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln zulässig, die eine Größe von 0,25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

---

Da es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ handelt, gilt der Eingriff gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB findet somit keine Anwendung.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundflächenzahl weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

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

### **9.1 FFH-Verträglichkeit**

In räumlicher Nähe zum Plangebiet liegt in einer Entfernung von rd. 200 m Luftlinie das FFH-Gebiet DE-3719-301 „Wälder bei Porta Westfalica“<sup>1</sup>.

Für die Meldung des Gebietes waren als Schutzgegenstand die vorhandenen Biotopstrukturen Hainsimsen-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Schlucht- und Hangmischwälder und als Tierart das Vorkommen der Teichfledermaus ausschlaggebend.

Das Gebiet hat darüber hinaus im Gebietsnetz Natura 2000 und /oder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Bedeutung für:

- Natürliche und naturnahe Kalkfelsen und ihre Felsspaltenvegetation,
- Orchideen-Buchenwald,
- Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder,
- Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald,
- Großes Mausohr,
- Mopsfledermaus,
- Hirschkäfer,
- Braunes Langohr,
- Graues Langohr,
- Wasserfledermaus,
- Zwergfledermaus und
- Fransenfledermaus.

---

<sup>1</sup> <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000-meldedok/web/babel/media/zdok/z3719-301.pdf>

Als Schutzziele werden im Wesentlichen die Erhaltung und Entwicklung der Waldarten und die Erhaltung und Förderung der Fledermausarten, z.B. durch Schutz unterirdischer Winter- und Zwischenquartiere (z.B. Stollensysteme) sowie der Erhaltung und Optimierung der Jagdgebiete der Teichfledermaus aufgeführt. Darüber hinaus sind auch Schutzziele/ Maßnahmen für den ebenfalls vorkommenden Hirschkäfer aufgeführt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden, da mit der Errichtung von zusätzlichen ca. 4- 5 Wohnhäusern innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches von Hausberge keine Wirkfaktoren erkennbar werden, die sich in einem erheblichen Maße auf die im FFH-Gebiet vorhandenen Schutzgegenstände (verschiedene Wald- und Biotopstrukturen, Lebensräume und Jagdhabitats für Fledermäuse, Hirschkäfer) auswirken können.



Abbildung 3: Lage zum FFH-Gebiet "Wälder bei Porta Westfalica"

## 9.2 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen

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

### 9.2.1 Schutzgut Mensch

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

Die Bauflächen liegen am Frettholzweg sowie entlang eines privaten Stichweges. Die neu geplante Wohnbebauung ist durch die umgebenden Häuser wie durch die angrenzenden Waldflächen vor direkten Verkehrsimmissionen des Kirchsieks geschützt. Durch die Nähe zum Wesergebirge liegt es nah an einem Erholungsgebiet. Gleichzeitig ist das Plangebiet aufgrund der verkehrsgünstigen Lage gut an Versorgungseinrichtungen angebunden.

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

### **9.2.2 Schutzgut Tiere**

Das Plangebiet ist im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets bereits durch anthropogene Nutzungen geprägt. Die Grundstücke werden vorrangig als Rasenfläche genutzt. Zudem sind Teile bereits überbaut. Es sind keine Vorkommen von störungsempfindlichen und planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Durch den naturfernen Charakter des Gartengrundstücks im Bereich der überbaubaren Flächen sind die Auswirkungen auf die Tierwelt als gering einzuschätzen.

### **9.2.3 Schutzgut Pflanzen**

Das Plangebiet wird neben der vorhandenen Bebauung durch Grün- und Rasenflächen sowie zahlreiche Nadel- und Laubbäume im westlichen und nördlichen Bereich geprägt. Es werden vorwiegend geringwertige Scherrasenflächen für eine Überbauung in Anspruch genommen. Durch die Festsetzung von Anpflanzungen (Bäume, Sträucher) wird eine Grundbegrünung der künftigen Baugrundstücke gewährleistet.

Des Weiteren werden große Teile des Plangebiets als Waldfläche und private Grünflächen ausgewiesen, um so den vorhandenen Baumbestand zu schützen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

### **9.2.4 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt. Durch die Zunahme der versiegelten Fläche verringert sich die Grundwasserneubildungsrate nur geringfügig. Durch die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers (z.B. Dachflächen) kann eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate gemindert werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht zu erwarten.

### **9.2.5 Schutzgut Boden**

Die Böden im Plangebiet sind der Braunerde zuzuordnen und aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als schutzwürdig (SW3ff) einzustufen. Die Böden sind bedingt für Versickerungsmaßnahmen geeignet, da eine hohe Wasserleitfähigkeit besteht.<sup>2</sup>

Die Veränderung der Bodenoberfläche durch die Versiegelung des Bodens ist als erheblich einzustufen.

### **9.2.6 Schutzgut Klima/Luft**

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Porta Westfalica 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, die zum Wesergebirge hin auf bis zu 800 mm/a zunehmen.

Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Wohnbebauung geprägt ist. Die Grundstücke verfügen über große Gärten mit Baumanpflanzungen.

Die geplante Bebauung führt durch Versiegelung zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.

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

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

---

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: WMS-Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050>

### **9.2.7 Schutzgut Landschaft**

Das Wohnquartier besteht vorrangig aus 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern mit daran anschließenden Gärten. Die Gebäude entstanden zumeist Mitte bis Ende des 20. Jahrhunderts.

Das Bauvorhaben wird sich in die bestehenden Bebauungsstrukturen nördlich des Kirchsiek / Frettholzweg bzw. südlich des Mindener Weg einfügen. Von öffentlichen Verkehrsflächen aus werden die im Plangebiet ermöglichten baulichen Anlagen nur in geringem Maße wahrnehmbar sein.

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

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW sowie Baudenkmäler gem. § 2 Abs. 2 DSchG sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

### **9.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

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

## **9.3 Artenschutz**

Um die Belange des Artenschutzes i.S.d. § 44 BNatSchG bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung<sup>3</sup> durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

„Die im Messtischblatt MTB 37194 „Minden, Quadrant 1“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 bewertet. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass das Vorhaben nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände planungsrelevanter Brutvogelarten führt.

Ein großer Anteil der im MTB 37194 aufgeführten Arten lässt sich aufgrund völlig anderer Habitatansprüche ausschließen. Hierzu gehören z.B. sämtliche Arten der Gewässer und der Wälder. Weiterhin lässt sich durch die Lage an Wohnbebauung, sowie einer Straße das Vorhandensein von störungsempfindlichen Arten weitgehend ausschließen. Eine geringe Teilnutzung ist bei Arten wie Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Turmfalke und Schleiereule nicht auszuschließen. Das Angebot an gleichartigen Flächen in der Umgebung ist allerdings hoch, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für diese Arten ausgeschlossen werden können.“

---

## **10 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG**

Durch die Verpflichtung der 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 Rechnung getragen.

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

---

## **11 BELANGE DES BODENSCHUTZES**

Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden Sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung

---

<sup>3</sup> Artenschutzprüfung (ASP) i.S.d. § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, Juli 2015



von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Die Böden innerhalb des Plangebietes sind der Braunerde zuzuordnen und aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als schutzwürdig einzustufen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist wegen ihrer Lage im Siedlungsbereich nicht möglich, somit sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Böden nicht betroffen.

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 wird die zulässige Versiegelung unter Berücksichtigung der konkreten Nutzungsansprüche und der räumlichen Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches auf das für die geplante Wohnnutzung notwendige Maß (§ 1a (2) BauGB) beschränkt. Nicht für eine Bebauung vorgesehene Flächen werden als private Grünflächen oder als Flächen für Wald festgesetzt, so dass in diesen Bereichen größere bauliche Anlagen oder Nebenanlagen i.d.R. nicht zulässig sind.

Durch die Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsbereiche unter Nutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen ist die Nutzbarmachung vorhandener Waldflächen begründet und es wird den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen.

---

## **12 VER- UND ENTSORGUNG**

---

### **12.1 Trink- und Löschwasserversorgung**

Die im Plangebiet befindlichen Gebäude sind über den Frettholzweg an die vorhandene Trinkwasserversorgung angeschlossen, hieran können auch die neu geplanten Gebäude 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.

### **12.2 Abwasserbeseitigung**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Frettholzweg beseitigt. Dieser ist für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) durch die belebte Bodenschicht zu versickern.

### **12.3 Elektrizitätsversorgung**

Das für das Vorhaben erforderliche Stromnetz, sowie die Strom-Hausanschlüsse, werden durch den Netzbetreiber Westfalen Weser Netz GmbH bereitgestellt.

### **12.4 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung wird durch die örtliche Müllabfuhr vorgenommen.

---

## **13 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

---

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 wird ein bereits durch bauliche Nutzungen geprägter Bereich sowie Waldflächen im Ortsteil Hausberge überplant.

Für die im Durchführungsplan „Wiesengrund“ festgesetzte Waldfläche im Osten des Plangebietes ist im Bebauungsplan Nr. 76 teilweise eine bauliche Nutzung festgesetzt und teilweise eine private Grünfläche. Zum Ausgleich wird im Westen des Plangebietes eine Waldfläche in entsprechender Größe festgesetzt.

Weiterhin werden bislang nicht überbaubare Grundstücksflächen parallel des Frettholzweg erstmalig einer Bebauung zugänglich gemacht.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erkennbar, da diese Nutzungen ebenfalls dem Charakter eines

Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO entsprechen und sich die geplante Bebauung in diese Nutzungsstruktur einfügen wird.

## **14 HINWEISE**

---

### **14.1 Bodendenkmalschutz**

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.

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

### **14.2 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.

### **14.3 Bergbau**

Der Änderungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Minden“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Bergbauberechtigung (Konzession) zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen sind erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt.

Weiterhin liegt das Plangebiet über dem auf Toneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich der Große“.

Mit bergbaulichen Auswirkungen im Plangebiet ist nicht zu rechnen.

### **14.4 Baugrund**

Im Rahmen der Bauarbeiten auf dem an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 521 sind auf Grund des sandigen Untergrundes zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen erforderlich geworden. Innerhalb dieses Bereiches, insbesondere im Südwesten des Plangebietes zwischen dem Flurstück 521 und 40, ist daher bei Bauvorhaben der statische Nachweis der Hangsicherung zu erbringen.

## 15 FLÄCHENBILANZ

---

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup>, ca.</b>
Allgemeines Wohngebiet	5.010 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	4.551 m <sup>2</sup>
Wald	1.833 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche	452 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>11.846 m<sup>2</sup></b>

## 16 KOSTEN

---

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich