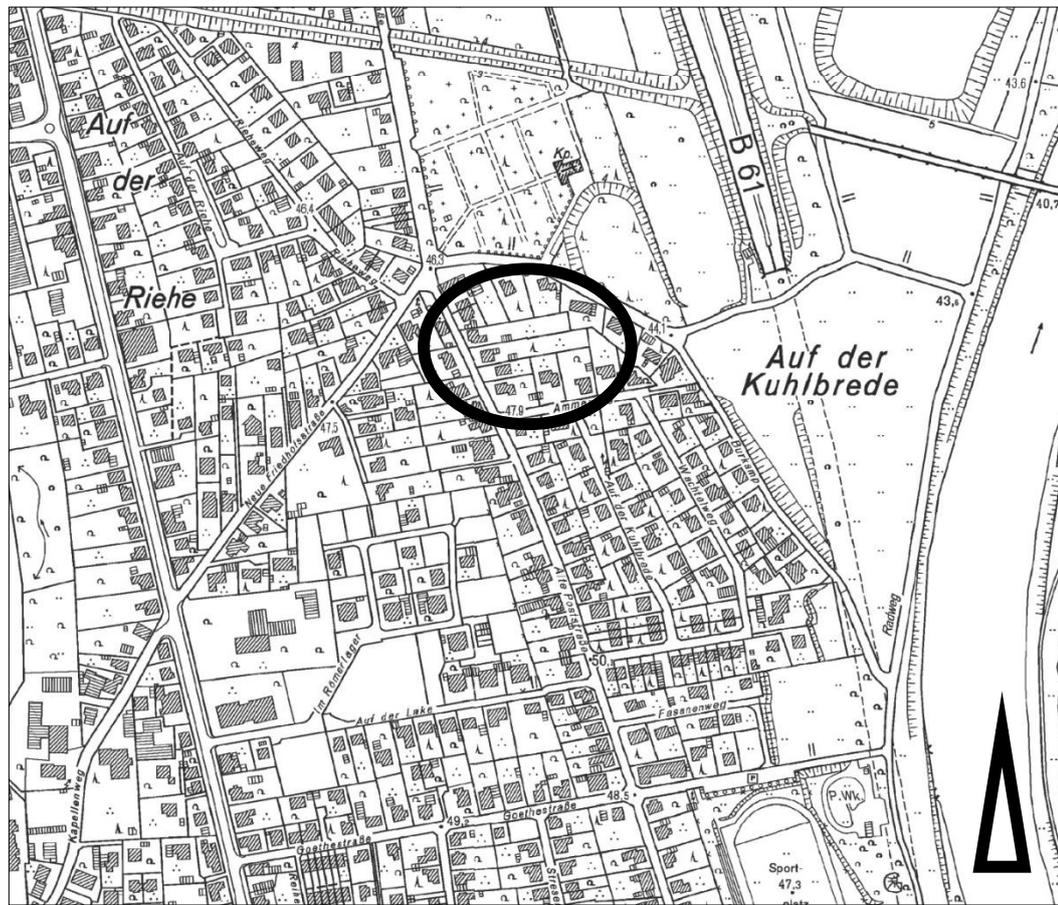




Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 77
„Alte Poststraße“
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Planverfasser:


o.9
stadtplanung
olaf schramme

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

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN.....	4
3	LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3	IMMISSIONEN / ALTLASTEN	6
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
4.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
6	ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES.....	7
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	8
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
7.3	BAUWEISE.....	9
7.4	BAUGRENZEN	9
7.5	GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHT.....	9
7.6	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	9
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
8.1	ERFORDERLICHKEIT.....	10
8.2	DACHGESTALTUNG	10
8.3	FASSADENGESTALTUNG	11
8.4	EINFRIEDUNGEN	11
8.5	WERBEANLAGEN	12
9	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	12
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
9.2	ARTENSCHUTZ.....	14
10	VER- UND ENTSORGUNG.....	15
10.1	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	15
10.2	ABWASSERBESEITIGUNG.....	15
10.3	ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	15
10.4	ABFALLBESEITIGUNG	15
11	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	15
12	HINWEISE	16
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ.....	16
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	16
12.3	BERGBAU.....	16
13	FLÄCHENBILANZ	17
14	KOSTEN	17

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

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Barkhausen der Stadt Porta Westfalica östlich der Alten Poststraße, im Bereich Burkamp und Ammerweg.

Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegenwärtig auf Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen ist. Konkret ist im Plangebiet die Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Baureihe vorgesehen. Da in der näheren Umgebung des Plangebietes, insbesondere in dem Straßendreieck Alte Poststraße / Burkamp / Ammerweg keine rückwärtigen, in zweiter Reihe gelegenen Wohnhäuser vorhanden sind, wird für die Realisierung des konkret geplanten Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Neben dem konkret geplanten Vorhaben auf dem Flurstück 175 wird auch das südlich angrenzende Flurstück 710 in den Geltungsbereich einbezogen, da es eine vergleichbare Lagegunst und Flächenzuschnitt aufweist und dort ebenfalls die Errichtung eines Wohnhauses mit dem Ziel der Innenentwicklung möglich ist.

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 m² 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 Barkhausen der Stadt Porta Westfalica westlich der Alten Poststraße und umfasst in der Gemarkung Barkhausen, Flur 1 die Flurstücke 174, 175 und 710 mit einer Plangebietsgröße von etwa 3.166 m².

Im Westen wird das Plangebiet durch die Alte Poststraße begrenzt. Im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 1230, 1061, 178 und 177. Im Osten grenzt das Plangebiet an die südliche Grenze des Flurstückes 176 sowie die westliche Grenze des Flurstückes 711. Im Süden wird das Plangebiet durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 172, 169 und 168 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 gegenwärtig durch 2 Wohnhäuser und Nebenanlagen (Carports / Garagen / Gartenhäuser) an der Alten Poststraße geprägt, an denen sich im rückwärtigen, östlichen Bereich größere Gartenflächen anschließen. Teilweise sind auf diesen Gartenflächen, insbesondere auf dem Flurstück 710, größere Baumbestände vorhanden, die überwiegend durch Fichten gebildet werden. Weiterhin befinden sich insbesondere im östlichen Bereich des Plangebietes auch Obst- und Laubbäume.

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch Wohnnutzung in 1- bis 2-geschossiger, offener Bauweise geprägt. Nördlich des Plangebietes befindet sich zudem ein Friedhof mit angeschlossener Kapelle. Im Osten des Plangebietes befindet sich der Weserradweg wie auch der Weserauentunnel. Südlich liegt zudem ein Spielplatz.

Darüber hinaus befinden sich in der weiteren, fußläufigen Umgebung des Plangebietes Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen (z.B. Ärzte, Apotheke, Friseur, Bäcker, Nahversorger) im Bereich der Portastraße.



Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes

3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet gehen keine Emissionen aus.

In Bezug auf die Verkehrslärmimmissionen wird der Bereich des Bebauungsplanes von den vorhandenen Bauungen entlang der Alten Poststraße, Burkamp und Ammerweg abgeschirmt, so dass hier einerseits durch die Entfernung zu größeren Lärmquellen als auch die bauliche Abschirmung nicht mit unzumutbaren Verkehrslärmimmissionen zu rechnen ist.

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

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 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.

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.

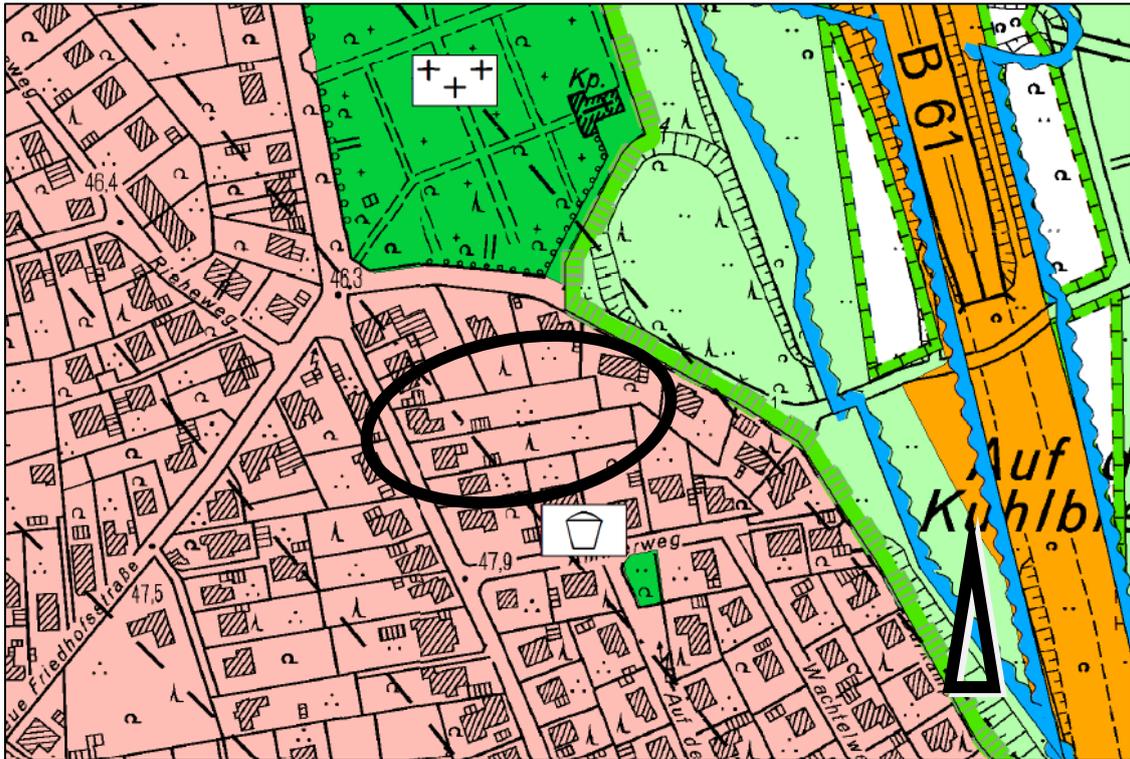


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung des Flurstückes 175 sowie der rückwärtig gelegenen Grundstücksfläche auf dem Flurstück 710 geschaffen werden. Dabei werden die bereits vorhandenen baulichen Nutzungen auf diesem Flurstück in den räumlichen Geltungsbereich mit einbezogen und entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung planungsrechtlich gesichert. Zudem soll die Erschließung über einen Privatweg planungsrechtlich gesichert werden.

Bei den betreffenden Flurstücken handelt es sich um tiefe und gleichmäßig geschnittene Grundstücke, die ausreichend Platz für eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen bieten.

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 die Alte Poststraße und die Portastraße. Hierdurch ist das Gebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die innere Erschließung kann auf Grund der geringen Größe des Plangebietes über eine private Zuwegung mit Anschluss an die Alte Poststraße erfolgen und wird durch

die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Anwohner gesichert.

Bei der Breite dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird berücksichtigt, dass eine Erschließung der hinteren Grundstücksflächen auch ohne Inanspruchnahme des jeweiligen Nachbargrundstücks ermöglicht wird und eine Durchfahrtsbreite von 3 m gewährleistet wird.

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. Die Baugrenzen halten zu den nördlich und südlich angrenzenden Nachbargrundstücken außerhalb des Plangebietes den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m ein. Zur Alten Poststraße ist ein Grenzabstand von 5 m (Vorgartenbereich) festgesetzt, wobei die in diese Fläche hineinragenden Bestandsgebäude in die Baugrenzen mit einbezogen werden.

Auch im Osten des Plangebietes wird für die Baugrenze ein Grenzabstand von 5 m zu den Nachbargrundstücken festgesetzt.

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 Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine rückwärtige Bebauung ermöglicht werden. Um die verkehrliche und technische Erschließung dieses rückwärtigen Grundstücksbereiches planungsrechtlich zu sichern, wird hierfür zu Gunsten der Anlieger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht mit einer Breite von insgesamt 6 m festgesetzt.

7.6 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 m² 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)
Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula verrucosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
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 Baudenkmälern 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 und versetztes Pultdach zulässig. Einhäufige 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 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 Barkhausen 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 CO₂ 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

Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird ab Oberkante Straßenmitte gemessen und darf max. 0,90 m betragen. Mauern sind dabei nur an den Grenzen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig. Zäune müssen transparent ausgeführt werden und Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere mit einer Größe von mind. 10 cm aufweisen.

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 m² sein und eine Tiefe von 0,20 m nicht überschreiten.

Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln zulässig, die eine Größe von 0,25 m² 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 m² 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 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

9.1.1 Schutzgut Mensch

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

Die Baufläche liegt an der Alten Poststraße im rückwärtigen Bereich bereits bebauter Grundstücke. Die neu geplante Wohnbebauung ist durch die umgebenden Häuser vor direkten Verkehrsimmissionen der Portastraße oder auch des Weserauentunnels abgeschirmt. Durch die Nähe zum Wiehengebirge 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.

9.1.2 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet ist bereits durch anthropogene Nutzungen geprägt. Das Grundstück wird vorrangig als Rasenfläche genutzt. Es sind keine Vorkommen von störungsempfindlichen Arten zu erwarten. Im östlichen Randbereich Flurstückes 175 befinden sich vorwiegend einige Obst- und Laubbäume. Dieser Bereich ist von einer Bebauung abgeschlossen. Das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

9.1.3 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird neben der vorhandenen Bebauung durch Grün- und Rasenflächen sowie einige Fichten im südlichen 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.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

9.1.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt. Gemäß der Grundwassergleichenkarte 1988 (landesweite Höchststände) lag die Grundwassergleiche im Bereich des Plangebietes bei ca. 45 m üNN und somit ca. 2,7 m unterhalb des Geländes.

Durch die Zunahme der versiegelten Fläche verringert sich die Grundwasserneubildungsrate nur geringfügig.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht zu erwarten.

9.1.5 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind nicht als schutzwürdig einzustufen¹.

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

9.1.6 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. 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 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

¹ Geologischer Dienst NRW: WMS-Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050>

grundsätzlich zulässig, so dass hier auch eine Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist.

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

9.1.7 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 östlich der Portastraße einfügen. Von öffentlichen Verkehrsflächen aus werden die im Plangebiet ermöglichten baulichen Anlagen nur in geringem Maße wahrnehmbar sein.

9.1.8 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.

In der Vergangenheit sind im Bereich Barkhausen jedoch auf Grund der besonderen geographischen Lage zwischen Weser und Wiehengebirge in näheren Umfeld – zuletzt in unmittelbarer Nähe auf der Klinikumbastelle und im Planbereich „Auf der Lake“ – wiederholt germanische Siedlungsreste oder Funde aus der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters gefunden worden. Im Zusammenhang mit der Wittekindsburg auf dem Kammzug des Wiehengebirges haben die Siedlungen Barkhausen und Aulhausen bereits früh Bedeutung gehabt, so dass Funde aus dieser Zeit nicht unwahrscheinlich sind. Zudem könnte auch das erst vor kurzem entdeckte römische Lager in Wesernähe Auswirkung auf das Gebiet gehabt haben.

9.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

9.2 Artenschutz

Um die Belange des Artenschutzes i.S.d. § 44 BNatSchG bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung² 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. 77 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 Ar-

² Artenschutzprüfung (ASP) i.S.d. § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, Juli 2015

ten 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 Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, 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 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die im Plangebiet befindlichen Gebäude sind über die Alte Poststraße 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 m³/h über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet.

10.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Alten Poststraße beseitigt. Dieser ist für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert.

10.3 Elektrizitätsversorgung

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

10.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch die örtliche Müllabfuhr vorgenommen.

11 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 wird ein bereits durch bauliche Nutzungen geprägter Bereich im Ortsteil Barkhausen überplant. Die Fläche war planungsrechtlich bislang als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu definieren.

Im Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die geplante Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe ist auf Grundlage des § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig, da sich in dem für die Beurteilung maßgebenden Bereich, der hier durch das Straßendreieck Alte Poststraße, Burkamp und Ammerweg gebildet wird, eine Bebauung in zweiter Reihe nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, da hier bislang eine solche Bebauung nicht vorhanden ist.

Insofern wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erstmalig eine 2. Bebauungstiefe planungsrechtlich ermöglicht. Eine solche Grundstücksnutzung entspricht grundsätzlich dem städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung vorhandener Siedlungsbereiche.

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.

12 HINWEISE

12.1 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. Auf Grund der bereits bekannten archäologischen Funde im Baugebiet „Auf der Lake“ in rd. 200 m Entfernung können auch hier Funde oder Befunde nicht ausgeschlossen werden.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-8961) schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus, 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 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

12.2 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.

12.3 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.

13 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Fläche in m ² , ca.
Allgemeines Wohngebiet	3.166 m ²
davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	315 m ²
Gesamt	3.166 m²

14 KOSTEN

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich