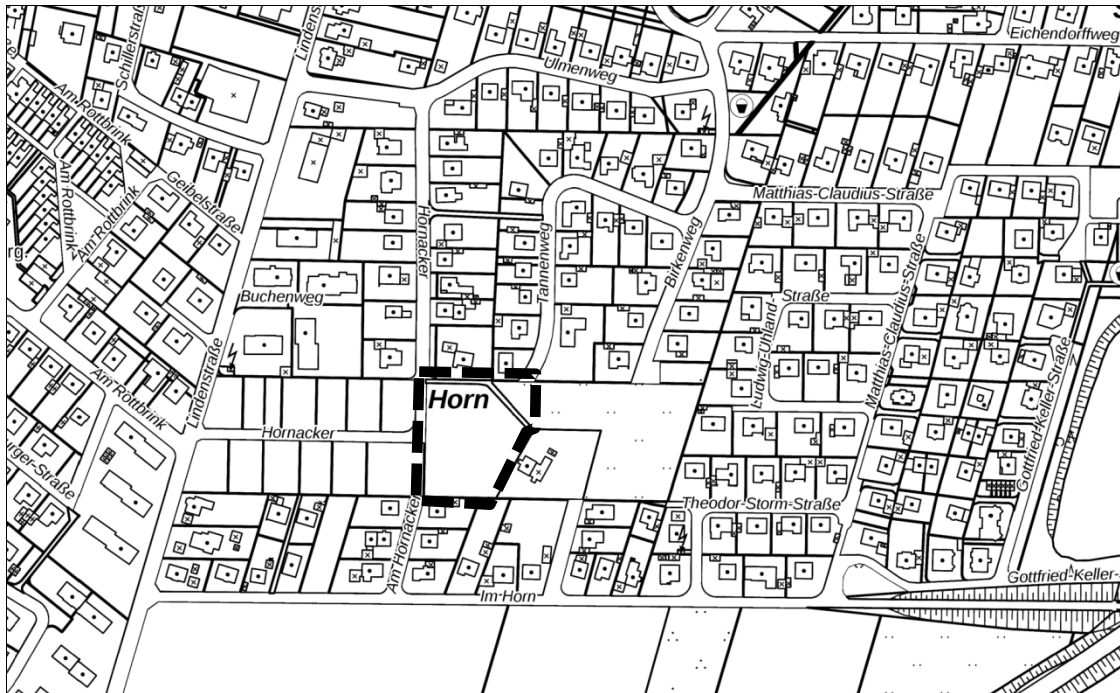




Stadt Porta-Westfalica

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 86
„Hornacker II“
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / 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	BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.1	REGIONALPLAN.....	6
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
6	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	8
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	9
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	9
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	10
7.3	BAUWEISE.....	10
7.4	BAUGRENZEN.....	11
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	11
7.6	VORGARTENFLÄCHEN	11
7.7	VERKEHRSFLÄCHEN.....	12
7.8	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	12
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
8.1	ERFORDERLICHKEIT.....	13
8.2	DACHGESTALTUNG	14
9	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	14
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
9.2	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	18
9.3	ARTENSCHUTZ.....	18
10	BELANGE DES BODENSCHUTZES.....	19
11	ERSCHLIEßUNG	19
11.1	VERKEHR.....	19
11.2	ENERGIEVERSORGUNG	20
11.3	ABWASSERBESEITIGUNG.....	20
11.4	ABFALLBESEITIGUNG	20
11.5	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	20
12	HINWEISE	20
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ	20
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	21
12.3	BERGBAU.....	21
13	FLÄCHENBILANZ	21
14	KOSTEN	21

Planverfasser:



stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL

Opferstraße 9
32423 Minden

Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

2 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / GRUNDLAGEN

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerhalb des Siedlungsbereiches von Lerbeck liegende, vormals landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bereits allseits von Wohnnutzungen umgeben ist.

Im Jahr 2015 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hornacker“ bereits der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich überplant und dort ein Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Dieses Baugebiet ist bereits vollständig bebaut.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 86 „Hornacker II“ soll dieses Baugebiet nun in östliche Richtung erweitert werden, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in Lerbeck entsprechen zu können.

Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches des Ortsteils Lerbeck und damit um eine Innenentwicklungsmaßnahme handelt, kann die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls wird ebenfalls nicht notwendig, da die § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundflächenzahl im vorliegenden Fall weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) oder von Europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor.

Dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind, liegen ebenfalls nicht vor. Dem Trennungsgrundsatz wird damit entsprochen. Auch werden mit der vorliegenden Bauleitplanung keine Vorhaben ermöglicht, die nach Umweltverträglichkeitsprüfungs-

gesetz (UVPG) oder Landesrecht (UVPG NRW) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit insgesamt erfüllt.

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 Fläche (Gemarkung Lerbeck, Flur 1, Flurstück 677 teilweise) zwischen den nördlich angrenzenden Straßen Hornacker und Tannenweg. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 4.297 m².

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich zudem ein Wohnhaus, das derzeit über die Straße Hornacker und im weiteren Verlauf über eine private Zufahrt von Norden her durch das Plangebiet erschlossen wird.

Im Norden, Westen und Süden grenzen Wohnbebauungen in vorwiegend I- bis II-geschossiger, offener Bauweise an.



Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes

(Quelle Luftbild: © Land NRW (2018), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

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 BESTEHENDE 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.¹ Des Weiteren enthalten die ASB auch innerörtliche Grün- und Freiflächen, Sport- und Freizeitflächen sowie kleinere Waldflächen.

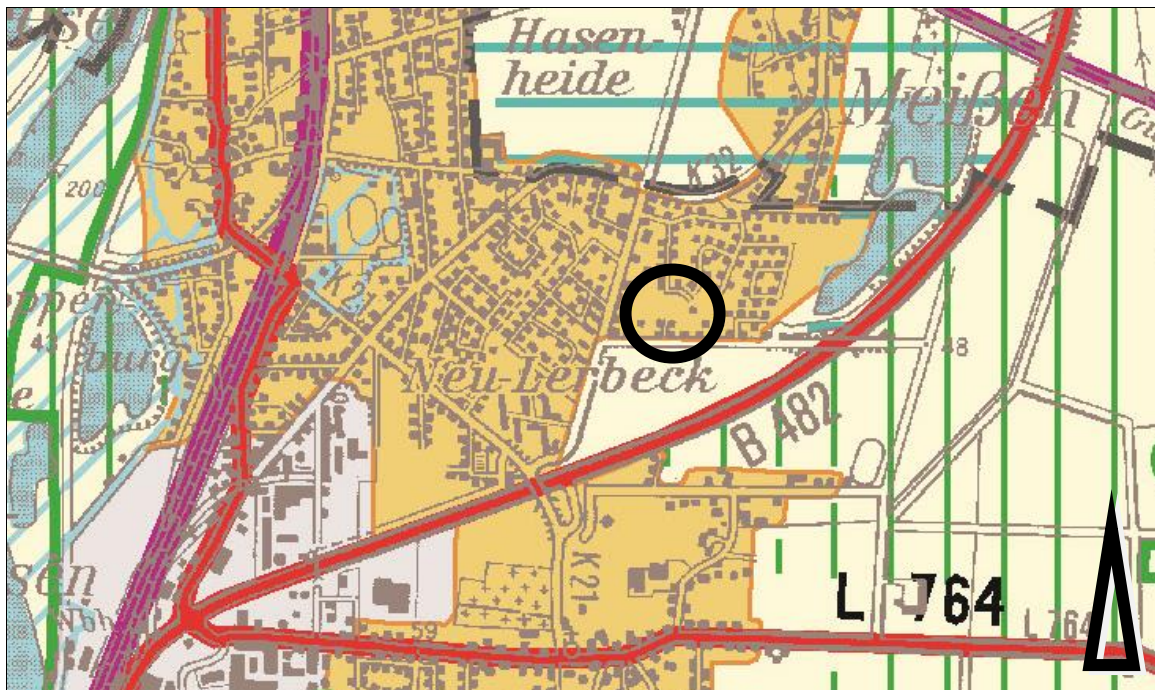


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

¹ 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 teilweise 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.

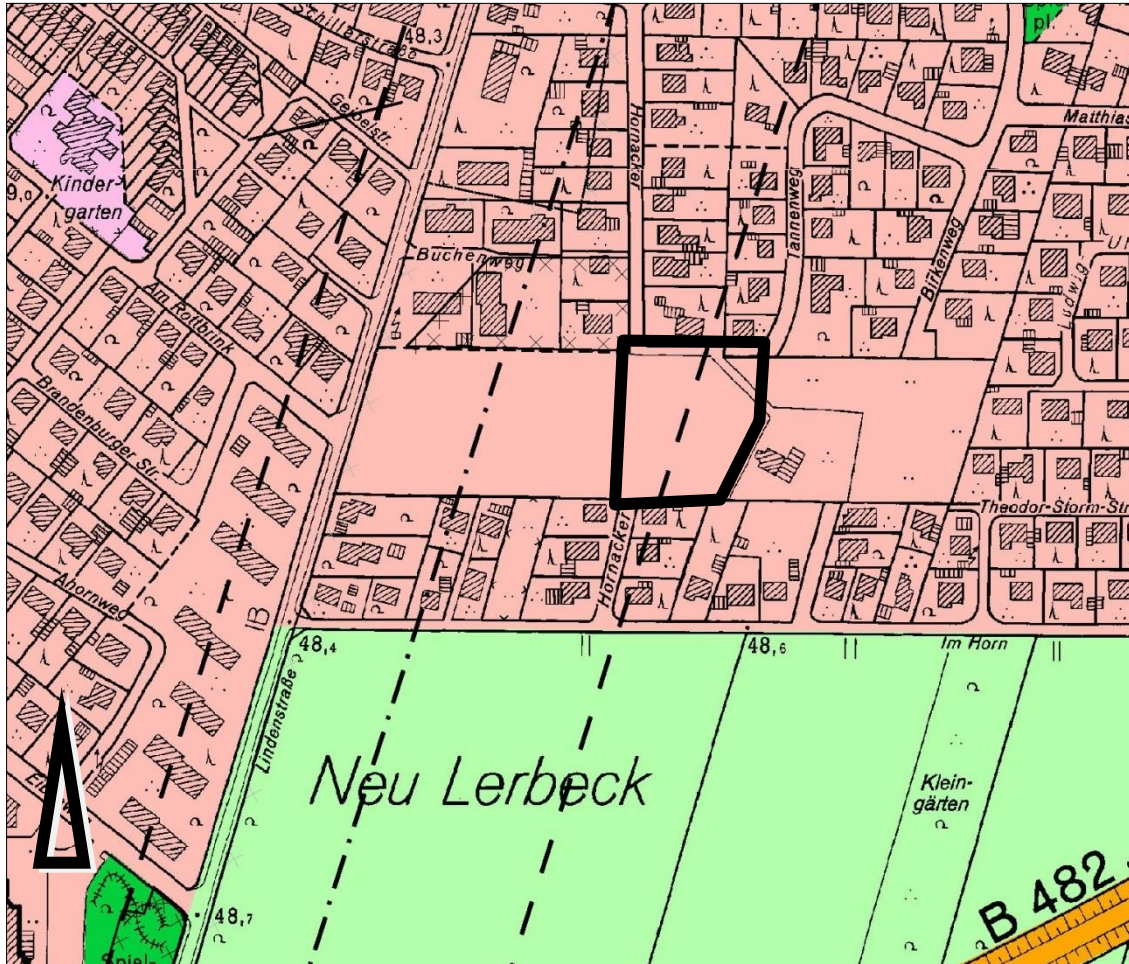


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Plangebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

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, verbleibenden 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.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich war ebenfalls Teil dieser innerhalb des Siedlungsbereiches gelegenen Freifläche, für die bereits im Jahr 2015 der Bebauungsplan Nr. 74 „Hornacker“ aufgestellt wurde. Dieses Baugebiet ist bereits vollständig bebaut, so dass die vorliegende Planung der Erweiterung des bestehenden Baugebietes dienen wird.

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 für das Plangebiet sieht eine Erweiterung des westlich angrenzenden Baugebietes vor, indem von der Straße „Hornacker“ eine Stichstraße mit einer Breite von 5 m in Richtung Osten fortgeführt wird. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, in dem ca. 4 größere Baugrundstücke entstehen können, wird auf die Anlage einer Wendemöglichkeit verzichtet.

Die Stichstraße wird bis an die östliche Plangebietsgrenze fortgesetzt. Hierdurch wird einerseits die verkehrliche Erschließung des bestehenden Wohnhauses südwestlich des Plangebietes gewährleistet, andererseits kann hierdurch eine spätere Fuß- und Radläufige Wegeverbindung zu dem östlich angrenzenden Bereich, der im FNP ebenfalls bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, hergestellt werden.

Die Erschließung dieses angrenzenden Bereiches kann über den Tannenweg und Birkenweg erfolgen, so dass auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung eine Erschließungsmöglichkeit dieses Bereiches für Kraftfahrzeuge nicht vorgesehen zu werden braucht. Die Breite von 5 m ermöglicht das Parken auf der Straße, so dass dort zusätzlich Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge entstehen, ohne die Fuß- und Radläufige Wegeverbindung zu beeinträchtigen. Zur Sicherung einer geordneten Entsorgung des Plangebietes wird zudem im Westen eine 1,5 m breite Fläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche als Abstellbereich für Abfallbehälter vorgesehen, damit ein Befahren der Planstraße mit Entsorgungsfahrzeugen nicht notwendig wird.

Bei Bedarf kann bei einem späteren Ausbau des östlich angrenzenden Abschnitts zudem eine Durchfahrtsmöglichkeit z.B. für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ermöglicht werden (z.B. durch öffnenbare Poller).



Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf (Quelle: o.9 Stadtplanung)

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 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-Gebiet eine Grundflächenzahl (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 45% zulässig ist.

Entsprechend der max. zulässigen II-Geschossigkeit in dem WA-Gebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 begrenzt.

Die GFZ gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Dabei ist die Geschossfläche 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 2-geschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

Innerhalb des Plangebietes werden 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 48,4 m üNN festgesetzt.

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 bzw. 5,5 m zur Straßenbegrenzungslinie der neuen Planstraße, 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. In Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 ergibt sich so zudem eine einheitliche Flucht der Baugrenzen entlang der Straße Hornacker.

Der Abstand der Baugrenze von 5 m einschl. der Regelungen zu den Vorgartenbereichen wird auch auf die nordöstliche Plangebietsgrenze übertragen, da hier mittel- langfristig mit der Herstellung einer Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des östlich angrenzenden Bereiches zu rechnen ist.

Zu den östlich und westlich angrenzenden Grundstücken im südlichen Planbereich 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.

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.

Hierdurch wird eine angemessene Grundstücksnutzung auch in Bezug auf die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ermöglicht.

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.

Auch an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes wird diese Vorgartenfläche festgesetzt, da hier mittel- bis langfristig mit der Herstellung einer Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des östlich angrenzenden Bereiches zu rechnen ist (s.a. Kap. 7.4).

Mit diesen Festsetzungen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen 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 Straße „Hornacker“.

Innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Verkehrsfläche wird als Stichstraße ohne Wendemöglichkeit mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Eine Wendeanlage wird auf Grund der geringen Plangebietsgröße und der geringen Zahl an Wohngrundstücken nicht erforderlich.

Die Verkehrsfläche erhält im Westen eine Aufweitung um 1,50 m, um hier innerhalb der Verkehrsfläche eine Abstellmöglichkeit für Abfallbehälter zu gewährleisten.

Die Breite der Planstraße von 5 m ermöglicht einen Begegnungsfall zwischen Pkw und Radfahrer, bzw. auch das Abstellen von Fahrzeugen im Straßenraum .

Darüber hinaus wird die öffentliche Verkehrsfläche bis zu östlichen Plangebietsgrenze fortgeführt, um hier die verkehrliche Erschließung des vorhandenen Wohnhauses auf dem Flurstück 678, die bislang über einen Privatweg bis zur Straße Hornacker (Flurstück 119) erfolgt, zu gewährleisten.

Über diese Wegeverbindung kann künftig auch eine Fuß- und Radläufige Verbindung zu dem östlich angrenzenden Bereich oder eine Durchfahrt für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge sichergestellt werden.

7.8 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 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.

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, Zeldächer, 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 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.

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 bzw. glänzenden Pfannen sind nicht zulässig, da hierdurch großflächige Reflexionen entstehen können, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Matte 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 CO₂ 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

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 gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls wurde ebenfalls nicht notwendig, da die § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundflächenzahl weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Anwendungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ist weiter der Ausschluss von Beeinträchtigungen der in § 1a Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete).

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Flora-Fauna-Habitat) oder europäischen Vogelschutzgebieten vor:

- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt in einer Entfernung von rd. 6,3 km nordwestlich des Plangebietes (DE-3618-401 „Vogelschutzgebiet Bastauniederung“). Negative Auswirkungen durch die Planung auf dieses Vogelschutzgebiet sind auf Grund der hohen Entfernung zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt im Bereich des südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 1,2 km gelegenen Wesergebirges (DE-3719-301, Wälder bei Porta Westfalica) sowie dem rd. 1,5 km östlich gelegenen Bereich „Gerds Diek“ (DE-3719-302). Negative Auswirkungen durch die Planung auf dieses FFH-Gebiet sind auf Grund der hohen Entfernung zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.

Ebenfalls liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Insbesondere befindet sich die vorliegende Planung – durch nicht vorhandene Störfallbetriebe im Plangebiet und in dessen näherer Umgebung – nicht im Anwendungsbereich des Leitfadens „KAS-18“², sodass keine Achtungsabstände zu Störfallbetrieben beachtet werden müssen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft und den Artenschutz 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.

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.

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

² Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG

9.1.2 Schutzgut Tiere

Das Grundstück wird landwirtschaftlich als Wiese 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 Wiesennutzung 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, Blaumeise und Amsel zu erwarten.

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere ist nicht zu erkennen.

9.1.3 Schutzgut Pflanzen

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

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist als gering einzustufen.

9.1.4 Schutzgut Fläche

Gemäß der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, soll die Flächenneuanspruchnahme in Deutschland auf täglich max. 30 ha begrenzt werden. Vor diesem Hintergrund wurde mit der letzten BauGB Novelle³ das Schutzgut „Fläche“ in den Katalog des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB aufgenommen.

Eine mit diesem Ziel in Zusammenhang stehende Flächenneuanspruchnahme wird mit der vorliegenden Bauleitplanung vorgenommen. So werden Flächen für eine wohnungsbauliche Nutzung in einer Plangebietsgröße von ca. 0,4 ha zugänglich gemacht. Flächen werden für die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ebenfalls in Anspruch genommen.

Das Plangebiet liegt jedoch vollständig innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches des Ortsteils Lerbeck mit vorhandenen technischen und sozialen Infrastrukturen, so dass das Plangebiet sinnvoll zur Auslastung dieser vorhandenen Strukturen beitragen kann. Eine Inanspruchnahme am Siedlungsrand gelegener und noch nicht in die vorhandenen Infrastrukturen integrierter Flächen kann so vermieden werden.

Auf Grund der bereits integrierten Lage und vor dem Hintergrund der zu erreichenden Planungsziele der Innenentwicklung, wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche insgesamt als gering bewertet.

9.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt, sie dürften aber, bezogen auf

³ Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Die Anwendungsmöglichkeit des § 13b BauGB ist gesetzlich befristet bis zum 31. Dezember 2019.

die Wasserspiegelhöhen in räumlicher Nähe befindlicher Kiesseen 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 zudem ca. 500 m südlich des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen.

Die mit der Überbauung verbundene Versiegelung trägt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei. Da das Niederschlagswasser getrennt von Schmutzwasser in einem gesonderten Regenwasserkanal abgeleitet und der Vorflut zugeführt wird, bleibt das Niederschlagswasser insgesamt dem Naturhaushalt erhalten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht erkennbar.

9.1.6 Schutzgut Boden

Beim vorhandenen 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.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der isolierten Lagen innerhalb des Siedlungsbereiches hat die Fläche zudem nur eine geringe Bedeutung für die Landwirtschaft.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht erkennbar.

9.1.7 Schutzgut Klima/Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Lärbeck 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.

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

9.1.8 Schutzgut Landschaft

Gem. § 1 BNatSchG sind im besiedelten aber auch im unbesiedelten Bereich die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu schützen. Für den besiedelten Bereich kann unter dem Landschaftsbild i.w.S. somit auch das Ortsbild verstanden werden.

Es handelt sich um eine Stadtlandschaft, die durch die umgebende Wohnbebauung in einer offenen, meist I-II-geschossigen, tlw. auch III-geschossigen Bauweise geprägt ist. Die vorliegende Planung wird sich diesbezüglich mit einer max. II-geschossigen, offenen Bauweise in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist nicht erkennbar.

9.2 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 bei der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 74 darauf hingewiesen, dass im Plangebiet archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden können und eine archäologische Untersuchung im Vorfeld der Erschließungsarbeiten erforderlich wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter kann bei entsprechender Sicherung archäologischer Funde oder Befunde vermieden werden.

9.2.1 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 prüfen zu können, wurde eine Artenschutzprüfung i.S.d. § 44 BNatSchG durchgeführt⁴. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

„Die im Messtischblatt MTB 3719 „Minden, Quadrant 2“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen des Plans „Bebauungsplans Nr. 86 Hornacker II“ bewertet.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass das geplante Baugebiet nicht zu Verschlechterungen der Erhaltungszustände planungsrelevanter Tierarten führen.

Ein großer Anteil der im MB 3719/2 aufgeführten Arten lässt sich aufgrund völlig anderer Habitatansprüche ausschließen. Hierzu gehören sämtliche Wat- und Wasservögel und waldbewohnende Arten. Weiterhin fehlen für den aufgeführten Großen Abendsegler und für die Zauneidechse geeignete Habitatqualitäten. Eine indirekte Beeinflussung von Bruthabitaten für Gebüsch bewohnende Vogelarten, die in der nördlich angrenzenden Gartenanlage brüten könnten, ist möglich. Es ist aber unwahrscheinlich, dass sich hier aufgrund des hohen anthropogenen Einflusses gefährdete Arten aufhalten.

Aufgrund des Hinweises auf eine in räumlicher Nähe befindliche Mehlschwalbenkolonie wurde das Plangebiet am 20.05.2015 morgens um 7:30 Uhr und

⁴ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Zwischen Portastraße und Alte Poststraße“- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 14. März 2018.

abends um 18:00 Uhr aufgesucht. Hierbei wurde nach nahrungssuchenden Schwalben Ausschau gehalten. Weiterhin wurden alle an das Plangebiet grenzenden Häuser nach Mehlschwalbennestern abgesehen. Dabei wurden besonders die Dachüberstände näher betrachtet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass weder nahrungssuchende Schwalben noch Mehlschwalbennester angetroffen wurden.

Auch eine Suche nach Nestern im November 2018 erbrachte keine Hinweise auf ein Brutvorkommen.

Damit liegt für die planungsrelevante Art Mehlschwalbe keine Betroffenheit vor.“

10 BELANGE DES BODENSCHUTZES

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bislang landwirtschaftlich genutzte Böden für eine bauliche Nutzung zugänglich gemacht. Damit gehen Versiegelungen durch die geplanten Wohngebäude mit Nebenanlagen und durch die notwendigen Verkehrsflächen einher.

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (BBodSchG vom 17. März 1998, LBodSchG vom 9. Mai 2000).

überwiegend verloren.

Da das Plangebiet jedoch großräumig betrachtet bereits innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches liegt, ist es für eine Nachverdichtung der bestehenden Ortschaft unter Inanspruchnahme bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen in besonderem Maße geeignet.

11 ERSCHLIEßUNG

11.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Straße „Hornacker“ gewährleistet. Über die Straße „Hornacker“ und die westlich davon verlaufende Linden-

straße ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden (Lindenstraße / Forststraße/ B 482).

An den Öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die fußläufig erreichbare Haltestelle „Lindenstraße“ angebunden. Von hier verkehrt die Buslinie 408 (Minden – Neesen – Lerbeck – Hausberge – Holzhausen).

11.2 Energieversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

11.3 Abwasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG i.V.m. § 44 Abs. 1 LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser direkt oder über die Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies gilt soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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.

11.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die örtliche Müllabfuhr der Stadt Porta Westfalica sichergestellt.

11.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die vorhandene Trinkwasserversorgung im Bereich „Hornacker“ angeschlossen.

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.

12 HINWEISE

12.1 Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

12.2 Kampfmittelbeseitigung

Kampfmittelfunde können im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zukünftige Tiefbauarbeiten sollten daher mit der gebotenen Vorsicht und unter Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV Kampfmittelbeseitigung NRW) ausgeführt werden.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei (Tel: 0571/7984600) zu verständigen.

12.3 Bergbau

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

13 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Bestand ca.	Planung ca.
Fläche für die Landwirtschaft	4.057 m ²	0 m ²
Weg	240 m ²	0 m ²
Allgemeines Wohngebiet	0 m ²	4.005 m ²
Verkehrsfläche	0 m ²	302 m ²
Gesamt, ca.	4.297 m²	4.297 m²

14 KOSTEN

Der Stadt Porta Westfalica entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 28.01.2019

.....
O. Schramme

Fachgutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Hornacker II“ wurde folgende gutachterliche Untersuchung durchgeführt:

- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG: Bebauungsplan Nr. 86 „Hornacker II“ - o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 14. März 2018.

Das Gutachten ist bei der Stadt Porta Westfalica, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica, Abteilung Stadtplanung, zu den Dienststunden einsehbar.