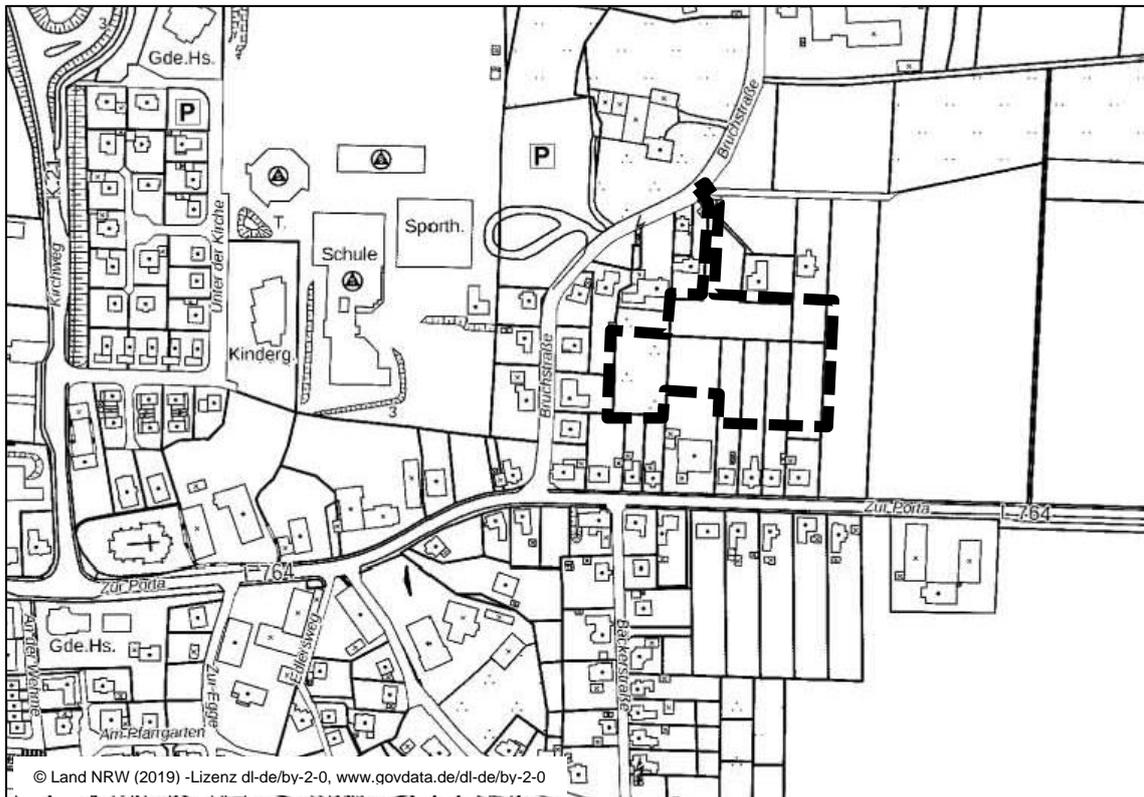




# Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 87  
„Zwischen Zur Porta und  
Bruchstraße“  
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Verfahrensstand:  
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

## Inhalt

<b>1</b>	<b>ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / 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>BESTEHENDE PLANUNGEN .....</b>	<b>7</b>
4.1	REGIONALPLAN.....	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	8
<b>5</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHER ENTWURF .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>11</b>
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	11
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	11
7.3	BAUWEISE.....	12
7.4	BAUGRENZEN.....	12
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	12
7.6	VORGARTENFLÄCHEN .....	13
7.7	VERKEHRSFLÄCHEN.....	13
7.8	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	13
7.9	GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHTE (GFL).....	14
7.10	IMMISSIONSSCHUTZ .....	15
<b>8</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>15</b>
8.1	ERFORDERLICHKEIT .....	15
8.2	DACHGESTALTUNG .....	16
8.3	VORGÄRTEN.....	16
<b>9</b>	<b>BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>17</b>
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	18
9.2	ARTENSCHUTZ.....	21
<b>10</b>	<b>BELANGE DES BODENSCHUTZES.....</b>	<b>22</b>
<b>11</b>	<b>ERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>23</b>
11.1	VERKEHR.....	23
11.2	ENERGIEVERSORGUNG .....	23
11.3	ABWASSERBESEITIGUNG.....	23
11.4	ABFALLBESEITIGUNG .....	23
11.5	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG .....	23
<b>12</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>24</b>
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ .....	24
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	24
12.3	KLIMASCHUTZ .....	24
12.4	ABSTAND ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN .....	24

12.5	BERGBAU.....	24
12.6	GEBÄUDEINTERNE TELEKOMMUNIKATIONSANSCHLÜSSE .....	24
12.7	LÄRMIMMISSIONEN .....	25
<b>13</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>25</b>
<b>14</b>	<b>KOSTEN.....</b>	<b>25</b>

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 für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421),
- 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**

---

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lerbeck der Stadt Porta Westfalica. Es handelt sich um eine Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches von Lerbeck am östlichen Siedlungsrand.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 87 „Zwischen Zur Porta und Bruchstraße“ sollen diese Flächen zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Porta Westfalica entsprechen zu können.

Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches im Ortsteil Lerbeck und damit um eine Innenentwicklungsmaßnahme handelt, wird 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.

Da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplanes weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB), wird auch eine Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 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 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (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

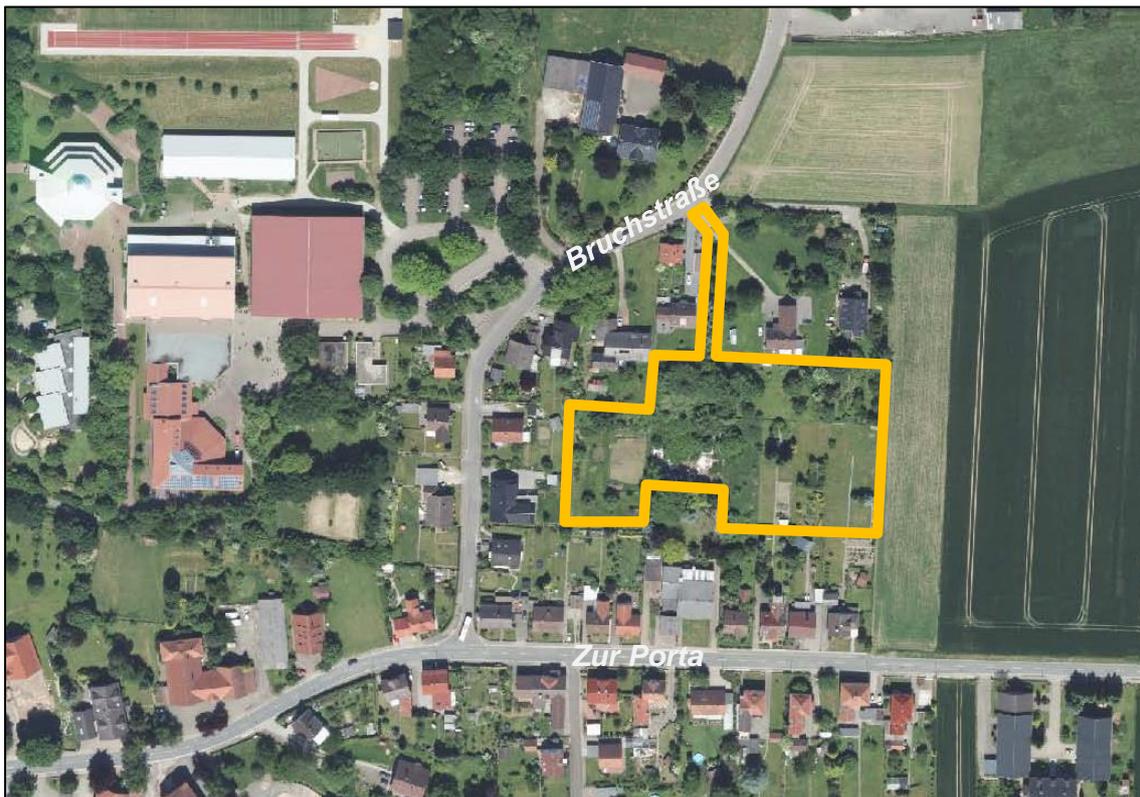
Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lerbeck der Stadt Porta Westfalica auf einer östlich der Bruchstraße und nördlich der Straße „Zur Porta“ gelegenen Fläche (Gemarkung Lerbeck, Flur 2). Betroffen sind jeweils teilweise die Flurstücke 277, 116/17, 108/25, 109/25, 110/25, 124/30, 175 und 123/30.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 9.583 m<sup>2</sup>. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

#### 3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus privat genutzten Gartenflächen, die den in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zuzuordnen sind. Teilweise sind diese größeren Gartengrundstücke als Scherrasen- und Wiesenflächen genutzt. Der größere Baumbestand im Plangebiet ist zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bereits gerodet.

Im Norden, Westen und Süden grenzen Wohnbebauungen in vorwiegend ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise an. Im Osten befindet sich eine Grünlandfläche, die sich an eine Ackerfläche anschließt.



**Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes**

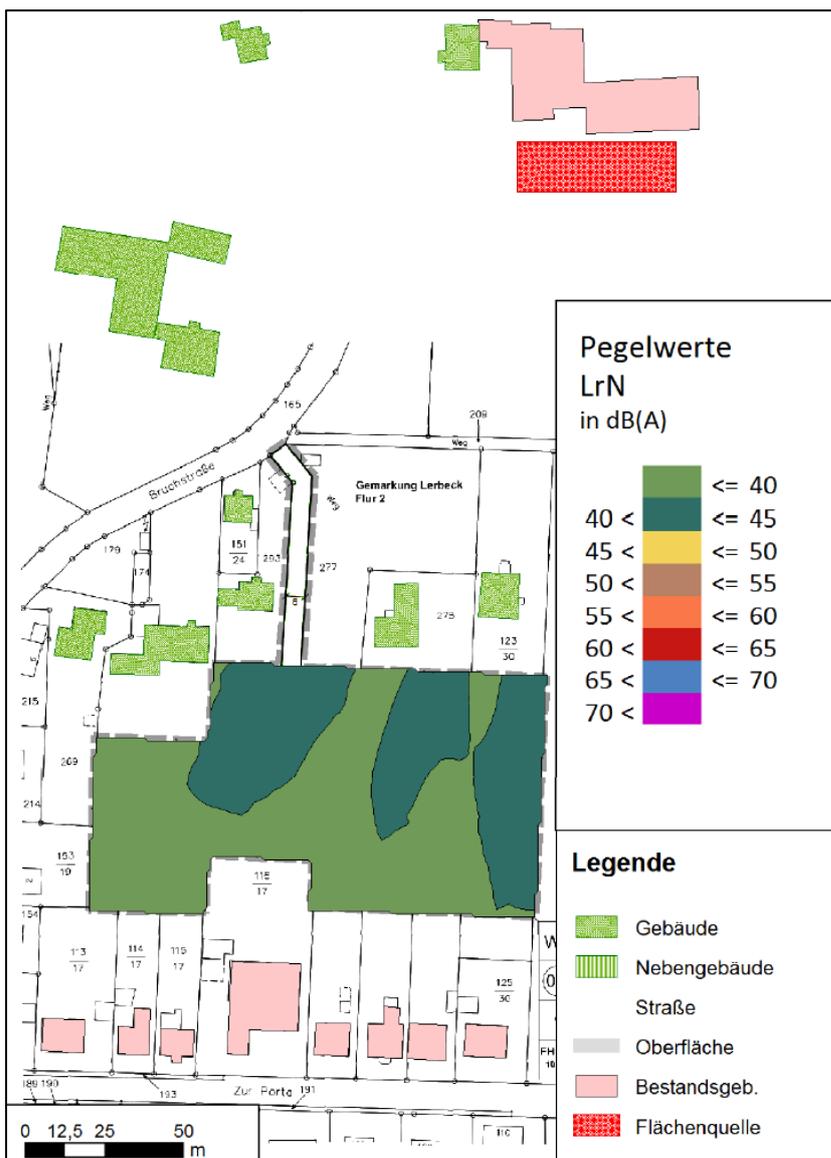
(Quelle Luftbild: © Land NRW (2019), dl-de/by-2-0, [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

### 3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet selbst gehen keine wesentlichen Emissionen auf benachbarte Nutzungen aus.

Um zu überprüfen, ob Immissionen auf das Plangebiet einwirken, wurde eine Prognose von Schallimmissionen<sup>1</sup> erstellt. Dabei wurden die Verkehrslärmimmissionen der nördlich verlaufenden B 428 und der Gewerbelärm des Betriebes Bruchstraße 28 (Tischlerei und Betrieb für Kälteaggregate) betrachtet.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrslärmimmissionen die Orientierungswerte der maßgebenden DIN 18005 an allen Immissionsorten unterschreiten. Die Gewerbelärmimmissionen überschreiten hingegen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm – und zwar zur Nachtzeit in einem Teil des Plangebietes (Abb. 2 dunkelgrüne Flächen). Der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet wird nicht eingehalten.



**Abbildung 2: Darstellung nächtliche Beurteilungspegel in 5,2 m Höhe** (Quelle: DEKRA Automobil 2019)

<sup>1</sup> Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Automobil, Bielefeld, 19.06.2019

Es ist zu beachten, dass die in der Abb. dargestellten Immissionen sich auf den nicht ständig vorkommenden Fall beziehen, dass ein zu reparierender Kühl-LKW auf das Betriebsgelände geschleppt wird und dort während der lautesten Nachtstunde mit laufendem Diesel-Kühlaggregat am südlichen Rand des Grundstücks steht.

Zudem gilt, dass sich bei Berücksichtigung einer Bebauung innerhalb des Plangebietes eine deutliche Verbesserung der schalltechnischen Situation, v.a. im südlichen Teil, durch die Abschirmwirkung der Bebauung ergibt. Sollte zusätzlich der Bereich zwischen Gewerbebetrieb und Plangebiet ebenfalls bebaut werden (Wohnbauflächendarstellung im FNP), kann man davon ausgehen, dass die Immissionsrichtwerte unterschritten werden. Unabhängig hiervon wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit Ausnahme der bestehenden Gebäude von einer freien Schallausbreitung (ungünstigster Fall) ausgegangen.

Als Konsequenz der Überschreitung der Immissionsrichtwerte werden die durch Gewerbelärm vorbelasteten Bereiche nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz werden nicht getroffen. Da die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden, kann aus schalltechnischer Sicht im Plangebiet von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden.

Darüber hinaus wird zukünftigen Bauherren empfohlen, durch architektonische Selbsthilfe (Wahl der Grundrisse, Festverglasung, Laubengänge etc.) dafür zu sorgen, dass z.B. keine Fenster von Schlafräumen in Richtung des Gewerbebetriebs ausgerichtet werden oder diese durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen mit Frischluft zu versorgen.

Weitere Immissionen können durch die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zeitweise in Form von Staub, Lärm und Gerüchen auf die angrenzenden Wohnnutzungen einwirken, die nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme als ortsüblich hinzunehmen sind.

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, sodass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Innerhalb von ASB sollen vorrangig Wohnsiedlungsfunktionen erfüllt werden.

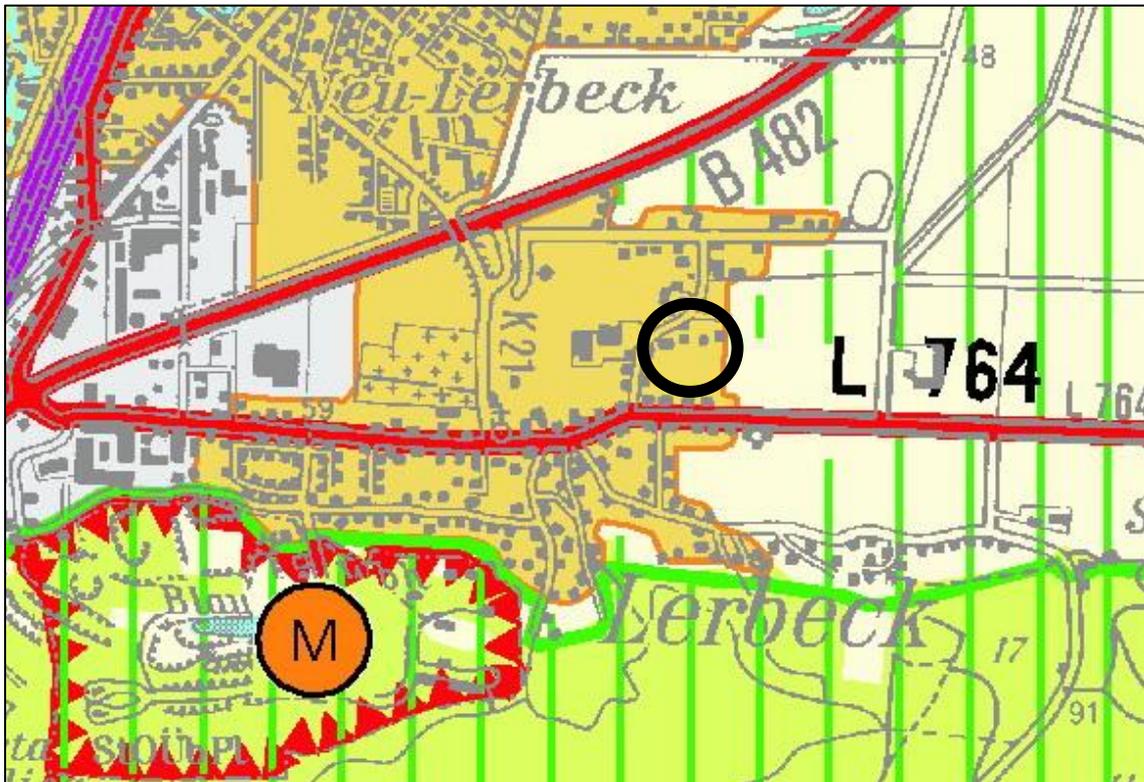
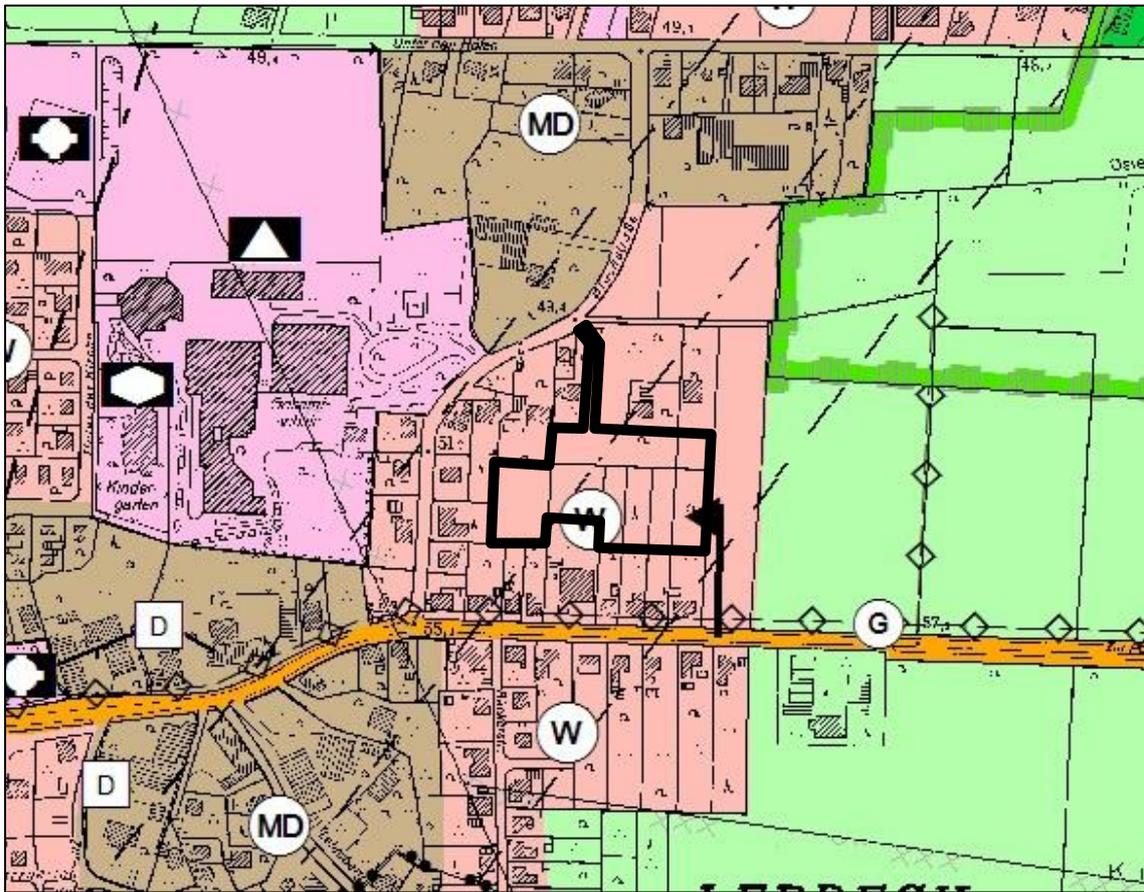


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

#### 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 umgebenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Über dem Plangebiet ist zudem der Verlauf einer Richtfunkstrecke dargestellt.

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



**Abbildung 4: 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 ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme von bislang als Gartenflächen genutzter Grundstücke. Daher kann das Plangebiet zu einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung und Innenverdichtung in Lerbeck beitragen. Die Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand oder bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen kann so vermieden werden.

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

## 6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der städtebauliche Entwurf für das Plangebiet sieht vor, dass das Plangebiet über eine neu anzulegende Planstraße erschlossen wird. Die Planstraße schließt an die Bruchstraße an, ist 6 m breit und endet mit einer Wendeanlage, die auch das Wenden von Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeugen gem. RAST 06 (2-achsiges Müllfahrzeug) ermöglicht. Für die östlich gelegenen Baugrundstücke wird von der Planstraße aus ein privater Stichweg mit einer Länge von rd. 47 m vorgesehen.

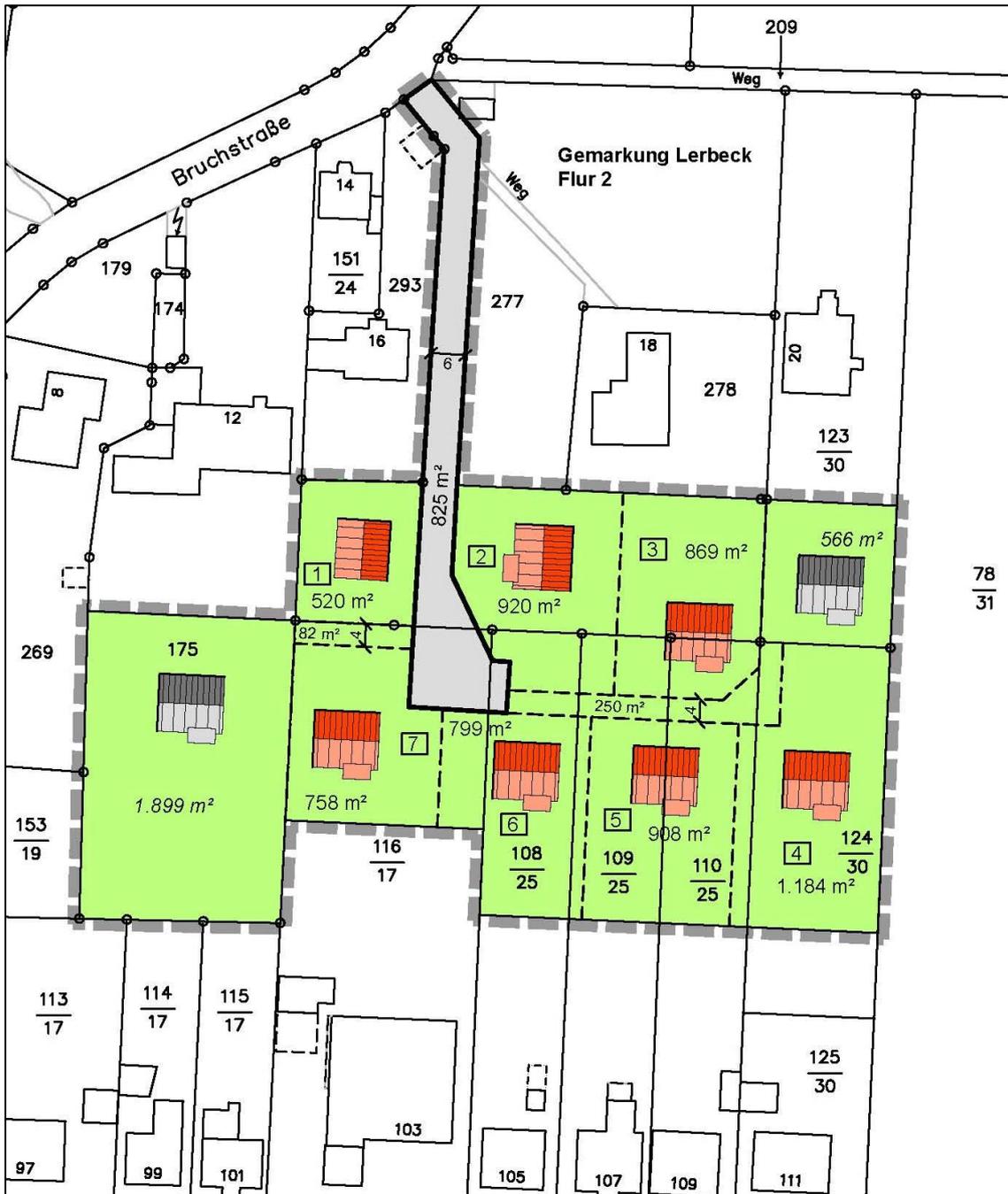


Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf (Quelle: o.9 Stadtplanung)

## **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 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 0,4 festgesetzt und damit die maximale GRZ für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO ausgeschöpft und ein Beitrag zur effektiven baulichen Nutzung der Grundstücke geleistet. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an. Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung des Baugrundstücks von bis zu 60 % zulässig ist.

Entsprechend der max. zulässigen Zweigeschossigkeit in dem WA-Gebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 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 ein- bis zweigeschossige 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 nördliche Plangebiet auf 51,7 m NHN und für das südliche Plangebiet auf 52,7 m NHN festgesetzt, so dass sich eine an die vorhandene Topographie angepasste Höhe der künftigen Bebauung ergibt.

### **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 3 m bzw. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der neuen Planstraße ein, um hier in Verbindung mit den Festsetzungen zu Vorgartenflächen (vgl. Kap. 7.6) einen Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu leisten. Diese städtebaulichen Räume werden wesentlich geprägt von den Verkehrsflächen und den seitlich begrenzenden Gebäuden auf den privaten Grundstücken.

Zu den das Plangebiet umgebenden Grundstücken wird der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m festgesetzt.

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 (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 „Bruchstraße“.

Innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Verkehrsfläche wird als Stichstraße mit einer Breite von 6 m und einer Wendemöglichkeit festgesetzt.

Für die Erschließung einzelner Baugrundstücke müssen eventuell von der Planstraße aus weitere Stichwege angelegt werden, die 4 m breit sind.

## **7.8 Grünordnerische Festsetzungen**

Die privaten Freiflächen des Plangebietes (Hausgärten) sollen gärtnerisch 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. ein Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm und zehn 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)

Im östlichen Teil des Plangebietes ist ein 5 m breiter Streifen mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Auf der festgesetzten Fläche ist je angefangene 10 m Grundstücksbreite ein hochstämmiger Obstbaum, Stammumfang 14-16 cm, 3xv anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Weiterhin ist an der Grundstücksgrenze im Übergangsbereich zur freien Landschaft eine mind. 1,2 m hohe Schrithecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Durch diese Anpflanzmaßnahmen wird ein landschaftsbildgerechter Übergang zwischen den neu entstehenden Wohngrundstücken und der angrenzenden freien Landschaft gewährleistet, in dem hier eine optische Abgrenzung durch eine Kombination aus Hecken- und Baumanpflanzungen, die auf verschiedenen Höhen visuell wirksam werden, vorgenommen wird. Zudem können diese Strukturen auch durch Vögel und Kleinlebewesen genutzt werden.

Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen sind zudem die erhöhten Pflanzabstände gem. den Nachbarrechtsgesetz NRW zu beachten (siehe Hinweise).

### **7.9 Geh-Fahr und Leitungsrechte (GFL)**

Durch die Festsetzung der mit „Gehrechten (G), Fahrrechten (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger, wird die Erschließung von rückwärtig zur Planstraße gelegenen Grundstücken über einen 4 m breiten Privatweg gesichert. Die in der Planzeichnung eingetragenen GFL-Flächen sind nicht lagegenau festgesetzt. Die exakte räumliche Lage dieser Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für rückwärtig gelegene Grundstücke richtet sich nach der späteren Vermessung der einzelnen Grundstücke, so dass hier ggf. Abweichungen möglich sind.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Privatwege nicht durch die öffentliche Müllabfuhr befahren werden. Daher sind die Müllsammelbehälter am Abfuhrtag an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Entleerung bereitzustellen.

Zur Sicherung der Erschließung sind die genannten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL/ LR) im Grundbuch / Baulastenverzeichnis einzutragen. Dabei sind die Rechte der gemeinsam betriebenen Leitungen und Wege in den Grundbüchern aller begünstigten Eigentümer einzutragen und es ist eine Grunddienstbarkeit aller Grundstückseigentümer untereinander in den Grundbüchern erforderlich.

### **7.10 Immissionsschutz**

Die durch Gewerbelärm vorbelasteten Bereiche werden nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz werden nicht getroffen.

Eine Überschreitung der nächtlichen Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet wird hier vor dem Hintergrund der beabsichtigten Innenentwicklung in Kauf genommen, da sich die Überschreitungen noch innerhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet, in dem ebenfalls gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind, eingehalten werden (s. a. Kap. 3.3). Zudem befinden sich hier auch weitere Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes, tlw. auch näher an dem Emittenten, für die bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB die Lage in einem faktischen Mischgebiet mit den dafür maßgeblichen Immissionsrichtwerten zu Grunde zu legen ist.

Insofern ist im Umfeld des Plangebietes bereits eine Gemengelage vorzufinden, die es erlaubt, Mittelwertbildungen zwischen zwei Baugebietstypen (hier: Allgemeines Wohngebiet- Mischgebiet) vorzunehmen. Die Grenze dieses Abwägungsspielraums endet grundsätzlich dort, wo ein gesundes Wohnen nicht mehr gewährleistet werden kann. Dies wäre im vorliegenden Fall bei einem Überschreiten auch der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet anzunehmen.

## **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 § 89 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018).

### **8.1 Erforderlichkeit**

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften wird hier notwendig, um dem Wohngebiet durch gestalterische Festsetzungen ein einheitliches optisches Erscheinungsbild in Bezug auf wichtige ortsbildprägende Kriterien unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Umgebung zu geben. Zu diesen Kriterien zählt auch die Schaffung einer einheitlichen Raumwirkung.

Um eine einheitliche Raumwirkung zu erzielen, die sowohl dem Plangebiet wie auch der Umgebung gerecht wird, werden daher Festsetzungen getroffen, die der Schaffung und Gestaltung dieses Raumes und seiner Wirkung dienen.

Neben den qualifizierten Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, haben auch die Gestaltung der Baukörper Wirkung auf diesen räumlichen Eindruck.

Daher werden auch Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen, um im Plangebiet und der näheren Umgebung eine einheitliche Dachlandschaft in Bezug auf Dachneigungen und -formen sowie einer ortsüblichen Farbgestaltung zu erzielen.

## **8.2 Dachgestaltung**

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

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

Die Neigung der Dachflächen wird auf 20° bis 48° beschränkt. Begrünte Dächer sind auch mit einer Neigung von weniger als 20° 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 CO<sub>2</sub> Ausstoßes zu leisten.

Die Dächer von Nebenanlagen (z.B. Garagen und Carports) dürfen auch mit flachen Dachneigungen bis hin zum Flachdach und mit anderen Materialien ausgeführt werden, um den Bauwilligen eine kostensparende Bauweise zu ermöglichen.

## **8.3 Vorgärten**

Die festgesetzten „Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)“ bilden den Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum und sind als eine gestalterische Einheit zu betrachten, durch die der öffentliche Straßenraum (Straßenbild) geprägt wird. Dieser Freiraum ist ein wichtiger Bestandteil des Straßenbildes.

Die Begrünung der Vorgärten übernimmt durch die Anlage von Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen eine wichtige Funktion für das Stadtklima (kleinklimatische Verbesserung) und trägt zur Erhaltung der ökologischen Vielfalt bei. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist daher unzulässig. Eine Gestaltung der Gärten

mit diesen Materialien ist als Versiegelung zu bewerten, führt zu einer Verarmung des Bodenhaushaltes und zu einem Verlust an Nahrungs- und Lebensraum für die heimische Flora und Fauna. Dieses ist aus ökologischer und klimatischer Sicht nicht sinnvoll und sollte vermieden werden. Unabhängig davon ist auch bereits auf Grundlage des § 8 Abs. 1 BauO NRW eine Begrünung oder Bepflanzung nicht überbauter Flächen der bebauten Grundstücke vorzunehmen.

## **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 m<sup>2</sup> 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. 6,6 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.
- Die nächstgelegenen FFH-Gebiete liegen südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 380 m (DE-3719-301, Wälder bei Porta Westfalica) sowie rd. 1 km östlich (DE-3719-302, Unternammerholz). Negative Auswirkungen durch die Planung auf diese FFH-Gebiete sind auf Grund der Entfernung nicht zu erkennen.<sup>2</sup>

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

---

<sup>2</sup> Die VV Habitatschutz geht ab einem Abstand von 300 m zu Natura 2000-Gebieten von keinen negativen Beeinträchtigungen aus (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.18)

Leitfadens „KAS-18“<sup>3</sup>, 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

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

Teile des Plangebietes sind durch Gewerbelärmimmissionen vorbelastet. Da die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet gem. TA Lärm eingehalten werden, kann man jedoch aus schalltechnischer Sicht von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgehen. Auch die Belastungen durch die angrenzende Landwirtschaft sind als ortsüblich zu bezeichnen.

Das Plangebiet liegt zudem in günstiger Entfernung zu Versorgungseinrichtungen und Schulen. Weiterhin können die angrenzende Feldflur und das nahe gelegene Wesergebirge für die Naherholung genutzt werden.

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

### **9.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Gärten der angrenzenden Wohnhäuser genutzt und liegt östlich angrenzend an die freie Landschaft und landwirtschaftliche Flächen. Insofern hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung für Arten der Feldflur.

Durch die bereits stattfindende, intensive anthropogene Nutzung der Garten- und Wiesenflächen können stöempfindliche Tierarten ausgeschlossen werden. Hier sind die typischen Arten der Hausgärten wie Kohlmeise, Blaumeise und Amsel zu erwarten.

Diese und andere kulturfolgende Arten und Insekten werden auch nach Realisierung der Planung die künftigen Gartenbereiche als Brut- und Nahrungshabitat nutzen können.

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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Durch die Realisierung der Planung werden die bestehenden Anpflanzungen und Rasenflächen weitgehend zerstört, jedoch werden im Rahmen der Neugestaltung der Grundstücke neue, vergleichbare Gartenstrukturen angelegt werden. Durch die Festsetzung der Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen wird zu einer neuen Grundbegrünung des Plangebietes beigetragen.

---

<sup>3</sup> Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG

Seltene oder besonders schützenswerte Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist als gering einzustufen.

#### **9.1.4 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

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 Novelle<sup>4</sup> 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. 8.770 m<sup>2</sup> zugänglich gemacht, wobei diese zu max. 60 % versiegelt werden dürfen. Zusätzliche Flächen werden für die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Randbereich zur Bruchstraße verläuft jedoch die verrohrte Lerbeeke, die ca. 90 m nördlich in den Osterbach mündet. Das Plangebiet liegt ca. 700 m südwestlich des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen.

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht erkennbar.

#### **9.1.6 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Beim vorhandenen Boden handelt es sich um eine typische Parabraunerde. Die Böden sind wegen ihrer sehr hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft. Für die Versickerung im 2-Meter-Raum sind die Böden „ungeeignet“. <sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> 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).

<sup>5</sup> Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen mit Zusatzauswertungen, Krefeld, 2017

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der isolierten Lage 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Lerbek 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 (10 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 700 mm/a) aus. Zum Weserbergland im Süden nehmen die Niederschläge bis auf 920 mm/a zu.<sup>6</sup>

Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Wohnbebauung und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist. Letztere können als Kaltluftentstehungsgebiet wirksam werden.

Die Grundstücke im Plangebiet 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

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 locker bebaute Stadtlandschaft, die durch die umgebende Wohnbebauung in einer offenen, meist ein- bis zweigeschossigen Bauweise geprägt ist. Die vorliegende Planung wird sich diesbezüglich mit einer max. zweigeschossigen, offenen Bauweise in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist nicht erkennbar.

#### **9.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Die topographische Geländesituation und nahe gelegene archäologische Fundplätze lassen archäologische Bodendenkmäler im Plangebiet vermuten, so dass eine Prospektion mittels mehrerer Suchschnitte unumgänglich ist. Eine archäologische Prospektion wurde zwischenzeitlich in Absprache mit dem LWL – Archäologie für Westfalen durchgeführt. Archäologische Funde oder Befunde wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Unabhängig davon ist der Hinweis aus Kap. 12.1 weiterhin zu beachten.

---

<sup>6</sup> Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, <http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>, Zeitraum 1981-2010, abgerufen am 18.02.2019

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

#### **9.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)**

Relevante Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern sind nicht zu erkennen.

### **9.2 Artenschutz**

Um die Belange des Artenschutzes prüfen zu können, wurde eine Artenschutzprüfung i.S.d. § 44 BNatSchG durchgeführt<sup>7</sup>. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

„Im Folgenden wurden die im Messtischblatt 3719 „Minden“, Quadrant 2, aufgeführten geschützten Arten hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens „Bebauungsplan Nr. 87, „Zwischen Zur Porta und Bruchstraße“ bewertet.

Aufgrund der bereits erfolgten Fällarbeiten befinden sich im Plangebiet nur noch vereinzelte Bäume und Sträucher und einige Gartenhütten. Auszuschließen sind somit neben den für diesen Bereich gelisteten schutzwürdigen Arten (siehe Tabelle) auch Arten mit weniger speziellen Anforderungen an ihren Lebensraum. Das Plangebiet ist auch für weniger störungsempfindliche Arten, wie z. B. Meise, Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen und Haussperling, zur Zeit lediglich als Nahrungshabitat zu nutzen, zumal die Fäll- und Abrissarbeiten noch nicht abgeschlossen sind.

#### **Fledermäuse**

Aufgrund der aktuellen Störungsintensität ist eine Nutzung von Nischen und Spalten an Gartenhütten als Vermehrungshabitat weitestgehend auszuschließen. Da Fledermäuse überwiegend nachtaktiv sind, kann der Untersuchungsbereich als Nahrungshabitat weiterhin Bedeutung für Fledermausarten haben, wie z. B. Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Als Gebäudefledermäuse scheuen sie nicht den Siedlungsbereich und nutzen diesen auch als Jagdgebiet.

Der lt. Messtischblatt potenziell vorkommende Große Abendsegler ist eine typische Art der Wälder, die Baumhöhlen als Quartier bevorzugt. In der Regel jagt der Abendsegler über größeren Freiflächen, über dem Kronendach der Wälder oder über Gewässern. Für diese Art ergibt sich keine Verschlechterung der Lebensraumqualität.

#### **Greifvögel**

Das Plangebiet ist durch die Lage im Wohngebiet nicht als Bruthabitat für Greifvögel geeignet. Als Nahrungshabitat kann die Fläche jedoch für im Siedlungsbereich jagende Arten, wie Sperber und Turmfalke nutzbar sein. Für diese Arten kann der Verlust der vorhandenen Strukturen zu einer Verschlechterung der Lebensraumqualität führen. Habicht und Mäusebussard halten in der Regel große Fluchtdistanzen ein und finden sich nur in Ausnahmefällen im Siedlungsbereich ein.

#### **Eulen**

---

<sup>7</sup> Bebauungsplan Nr. 87 „Zwischen Zur Porta und Bruchstraße“- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, Februar 2019.

Für die Eulenarten ist das Plangebiet ebenfalls nicht als Bruthabitat geeignet. Die großen Gärten können jedoch als Jagdgebiete für Waldkauz, Waldohreule und Schleiereule dienen, zumal sich potenzielle Bruthabitate im Nahbereich befinden (Hofstellen mit Scheunen und Dachböden für die Schleiereule, das FFH-Gebiet für Waldkauz und Waldohreule).

**Arten der strukturreichen Kulturlandschaften** sind insbesondere aufgrund der aktuellen Situation im Plangebiet ebenfalls auszuschließen.

### **Amphibien**

Für die lt. Messtischblatt potenziell vorkommende Zauneidechse finden sich im Plangebiet nicht ausreichend geeignete Strukturen. Die Zauneidechse benötigt ein Mosaik aus unterschiedlichen Strukturen, wie z. B. ausreichend erwärmbare Eiablageplätze an vegetationsarmen Stellen mit gut grabbarem Substrat, deckungsreiche, höhere Vegetation, Stein-, Schotter- oder Holzhaufen, oder auch Gesteinspalten in unmittelbarer Nähe zu den vegetationsarmen Stellen.

Der Verlust der vorhandenen Strukturen bewirkt vor allem für Gartenvögel eine Verschlechterung der Lebensraumqualität. Im Rahmen der Planung ist die Fällung des gesamten Gehölzbestandes vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist **das Fällverbot in der Brutzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 BNatSchG) zu berücksichtigen.**

**Sollte der Abriss der Gartenhütten bis zum 28.02. nicht abgeschlossen sein, ist eine Kontrolle der Gebäude erforderlich (§ 44 BNatSchG), um die Nutzung als Wochenstube durch Gebäudefleddermäuse auszuschließen.“**

## **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 als Privatgarten oder überhaupt nicht 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.

Gemäß § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

---

## **11 ERSCHLIEßUNG**

### **11.1 Verkehr**

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die Straße „Bruchstraße“ gewährleistet. Für die innere Erschließung des Plangebietes ist eine neue Planstraße mit Anschluss an die Bruchstraße anzulegen.

An den Öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die fußläufig erreichbaren Haltestellen „Lerbeck, Kirche“ oder „Lerbeck, Gesamtschule“ angebunden. Von hier aus verkehren mehrere Buslinien in Richtung Hausberge und Minden.

### **11.2 Energieversorgung**

Der örtliche Energieversorger stellt den für das Vorhaben erforderlichen Strombedarf bereit.

### **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.

Entlang der Bruchstraße verlaufen ein Schmutzwasserkanal und ein Regenwasserkanal im Trennsystem. Das Plangebiet kann an diese bereits vorhandenen Kanäle angeschlossen werden. Diese sind für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird somit dem in der Bruchstraße vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt, der ca. 85 m nördlich des Plangebietes in den Osterbach entlastet. Rückhaltemaßnahmen im Plangebiet sind nicht erforderlich.

### **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 der Bruchstraße angeschlossen.

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet. Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsstraße sind ggf. zusätzliche Wasserentnahmestellen (Hydranten) gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 herzustellen.

## **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 NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a 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.

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (0571/791-250 bzw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

### **12.3 Klimaschutz**

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

### **12.4 Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen**

Gem. §§ 41-43 NachbG NRW sind folgende Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten: Einfriedungen - 50 cm; Hecken bis 2 m Höhe - 1 m, darüber - 2 m; Laubbäume je nach Art - 4-6 m; Obstbäume je nach Art - 2-4 m.

### **12.5 Bergbau**

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

### **12.6 Gebäudeinterne Telekommunikationsanschlüsse**

Aus § 77k Abs. 4 TKG ergibt sich, dass neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen pas-

siven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind. Dies ist im Rahmen der Objekt-/ Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

### 12.7 Lärmimmissionen

In Teilen des Plangebietes besteht eine Vorbelastung durch Gewerbelärmimmissionen (s. Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Automobil GmbH, 19.06.2019). Die belasteten Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

## 13 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Bestand ca.	Planung ca.
Brachfläche	2.453 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Grünlandfläche	1.897 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Private Nutzgartenfläche	5.233 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	0 m <sup>2</sup>	8.758 m <sup>2</sup> (davon 332 m <sup>2</sup> GFL und 375 m <sup>2</sup> An- pflanzfläche)
Verkehrsfläche	0 m <sup>2</sup>	825 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt, ca.</b>	<b>9.583 m<sup>2</sup></b>	<b>9.583 m<sup>2</sup></b>

## 14 KOSTEN

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

Minden, 23.10.2019

.....  
O. Schramme

### Fachgutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Zwischen Zur Porta und Bruchstraße“ wurden folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Automobil, Bielefeld, 19.06.2019
- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG: Bebauungsplan Nr. 87 „Zwischen Zur Porta und Bruchstraße“, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, Februar 2019

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