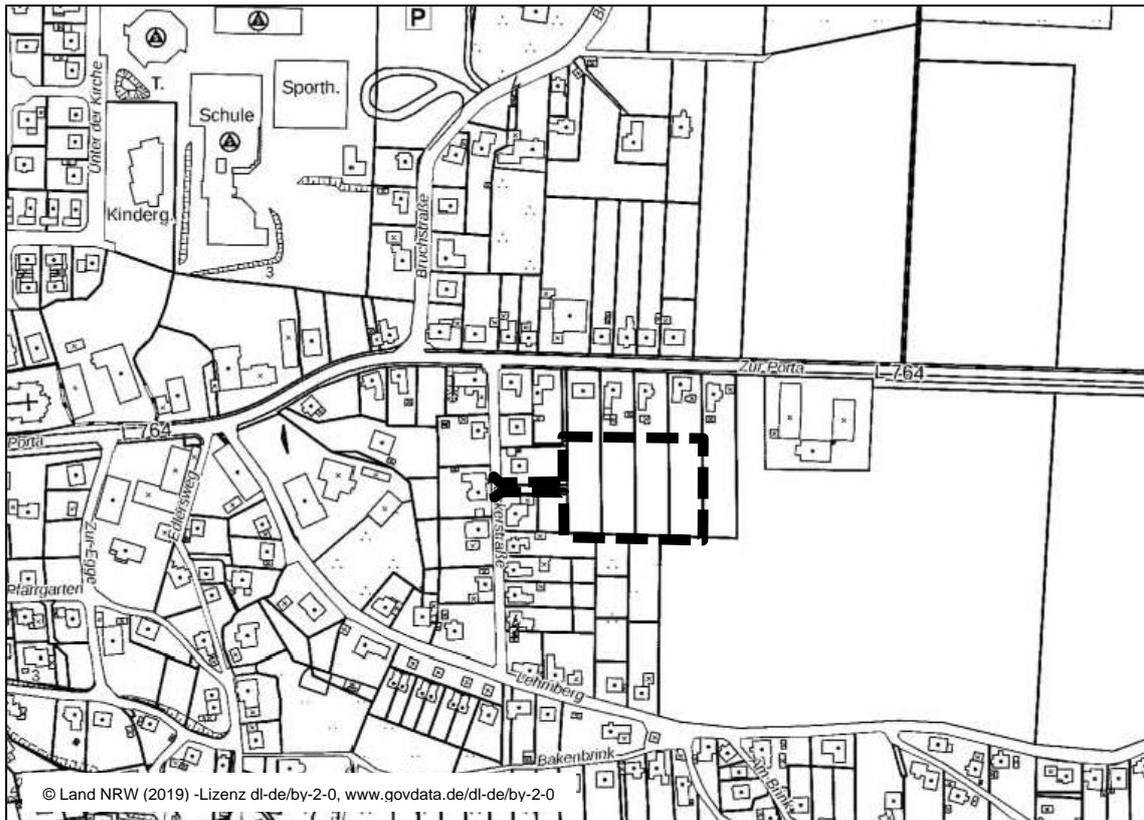




# Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 88  
„Östlich Bäckerstraße“  
gem. § 13b 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>6</b>
4.1	REGIONALPLAN.....	6
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	7
<b>5</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHER ENTWURF .....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>10</b>
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	10
7.3	BAUWEISE.....	11
7.4	BAUGRENZEN.....	11
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	11
7.6	VORGARTENFLÄCHEN .....	12
7.7	VERKEHRSFLÄCHEN.....	12
7.8	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	12
7.9	ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER .....	13
<b>8</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>13</b>
8.1	ERFORDERLICHKEIT.....	13
8.2	DACHGESTALTUNG .....	14
8.3	VORGÄRTEN.....	14
<b>9</b>	<b>BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>15</b>
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	16
9.2	ARTENSCHUTZ.....	19
9.3	FFH-VORPRÜFUNG .....	19
<b>10</b>	<b>BELANGE DES BODENSCHUTZES.....</b>	<b>20</b>
<b>11</b>	<b>ERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>20</b>
11.1	VERKEHR.....	20
11.2	ENERGIEVERSORGUNG .....	20
11.3	ABWASSERBESEITIGUNG.....	21
11.4	ABFALLBESEITIGUNG .....	21
11.5	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG .....	21
<b>12</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>21</b>
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ .....	21
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	22
12.3	KLIMASCHUTZ .....	22
12.4	ABSTAND ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN.....	22

12.5	BERGBAU.....	22
12.6	GEBÄUDEINTERNE TELEKOMMUNIKATIONSANSCHLÜSSE .....	22
<b>13</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>22</b>
<b>14</b>	<b>KOSTEN .....</b>	<b>22</b>

Planverfasser:



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 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

## 2 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG / GRUNDLAGEN

---

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lerbeck der Stadt Porta Westfalica. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine am Siedlungsrand von Lerbeck liegende Fläche mit Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 88 „Östlich Bäckerstraße“ sollen diese Flächen zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Porta Westfalica entsprechen zu können.

Seit der im Mai 2017 ergangenen Änderung des Baugesetzbuches (BauGB)<sup>1</sup> können gem. § 13b BauGB auch an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließende Außenbereichsflächen ins beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB einbezogen werden. Voraussetzung dafür ist, dass mit der Planung zukünftig eine Wohnnutzung mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup> ermöglicht wird<sup>2</sup> und die zu überplanenden Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Mit der Lage des Plangebietes und den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (siehe Kap. 7.1./7.2.), werden diese Anwendungsvoraussetzungen erfüllt. Ansonsten gelten dieselben Anwendungsvoraussetzungen wie bei der Anwendung des § 13a BauGB.

---

<sup>1</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). Die Anwendungsmöglichkeit des § 13b BauGB ist gesetzlich befristet bis zum 31. Dezember 2019.

<sup>2</sup> Zu berücksichtigen ist hier laut Mustereinführungserlass des o.g. Gesetzes die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche. Eine mögliche Überschreitung für Stellplätze, Nebenanlagen sowie unterirdische Anlagen von 50% gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bleibt unberücksichtigt.

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 im vorliegenden Fall weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt, ist diese Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB erfüllt.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, nach denen Europäische Vogelschutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung beeinträchtigt werden. Da sich das nächstgelegene FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) „Wälder bei Porta Westfalica“ nur rund 200 m vom Plangebiet entfernt befindet, wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (vgl. Kap. 9.3).

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 keine Anhaltspunkte 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 § 13b BauGB sind damit insgesamt erfüllt.

---

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

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

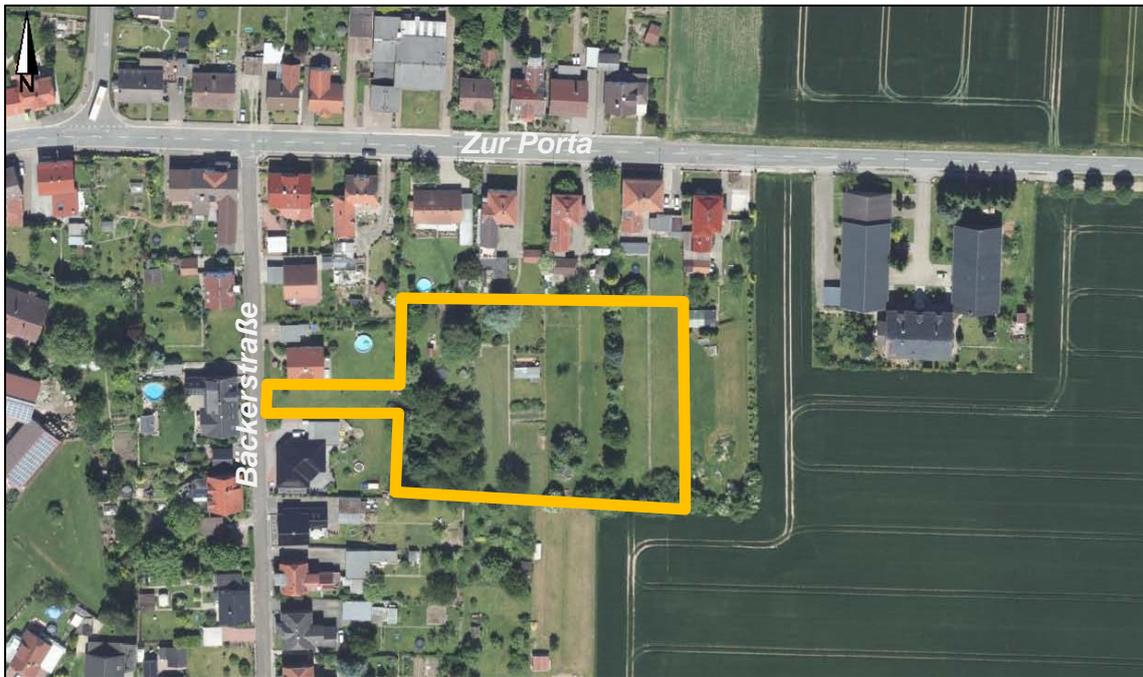
Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lerbeck der Stadt Porta Westfalica auf einer östlich der Bäckerstraße gelegenen Fläche (Gemarkung Lerbeck, Flur 2). Es umfasst die Flurstücke 274 (komplett), 187/16, 182/16, 183/16 und 208/16 (alle tlw.).

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rund 6.207 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 wird gegenwärtig bauakzessorisch als private Gartenflächen genutzt. Es handelt sich um die rückwärtig gelegenen Grundstücksteile der nördlich gelegenen Wohnbebauung. Das für die Erschließung vorgesehene, derzeit stadteigene Flurstück 274 stellt sich zurzeit als Grünfläche dar.

Umgeben wird das Plangebiet im Westen und Norden von Wohnbebauungen. Diese sind vorwiegend in I- bis II- geschossiger, offener Bauweise. Östlich grenzt ein privater Nutzgarten an, südöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und in direkter Nähe eine ehemalige landwirtschaftliche Hoffläche.



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

(Quelle Luftbild: © Land NRW (2019), 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. Von außen wirken umgekehrt aufgrund der überwiegend durch Wohnen geprägten Umgebung ebenfalls keine wesentlichen Immissionen auf das Plangebiet ein. Lediglich durch die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Immissionen 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**

Das Plangebiet liegt in einem Übergangsbereich zwischen einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) und einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Eine Abgrenzung des ASB an topographischen Grenzen ist nicht erkennbar.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet jedoch eindeutig als Wohnbaufläche gekennzeichnet (s. Kap. 4.2). Da der FNP aus dem Regionalplan entwickelt werden muss, kann somit davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Bauleitplanung dem Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB entspricht.

Innerhalb von ASB sollen vorrangig Wohnsiedlungsfunktionen erfüllt werden. Aus diesem Grund sind neben Wohnsiedlungsflächen auch Flächen für wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und

private Versorgung sowie für den Verkehr zulässig.<sup>3</sup> Des Weiteren enthalten die ASB auch innerörtliche Grün- und Freiflächen, Sport- und Freizeitflächen sowie kleinere Waldflächen.

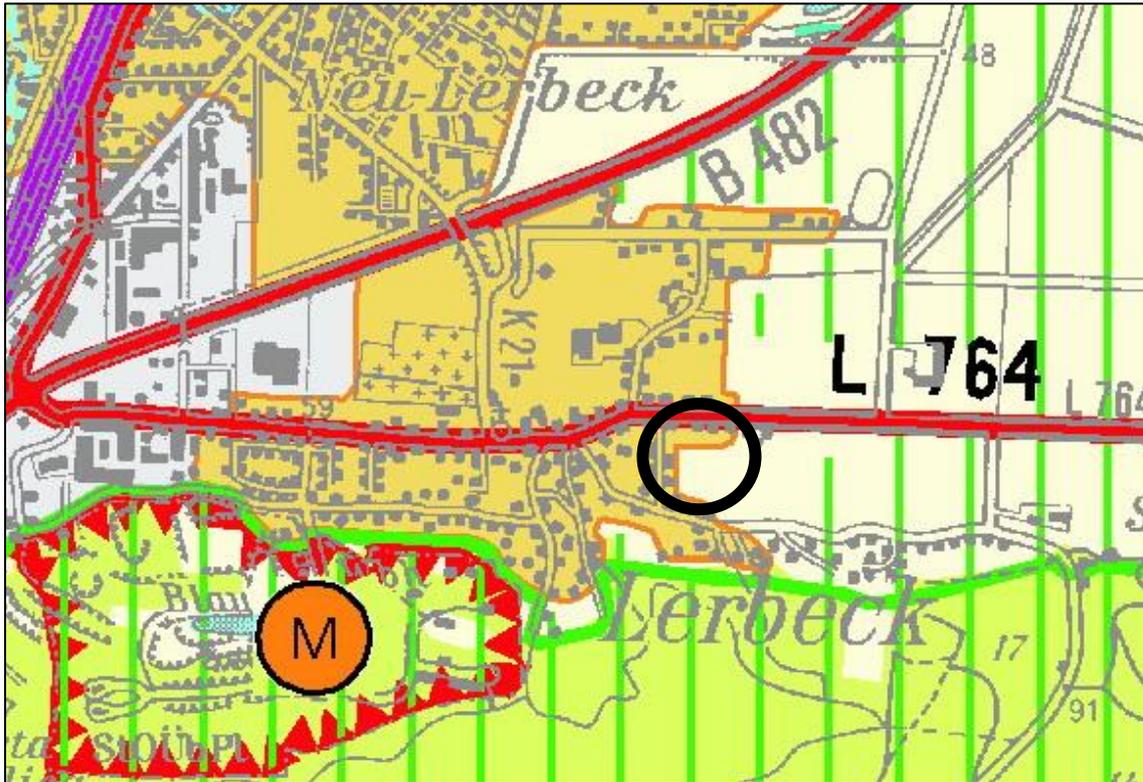


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

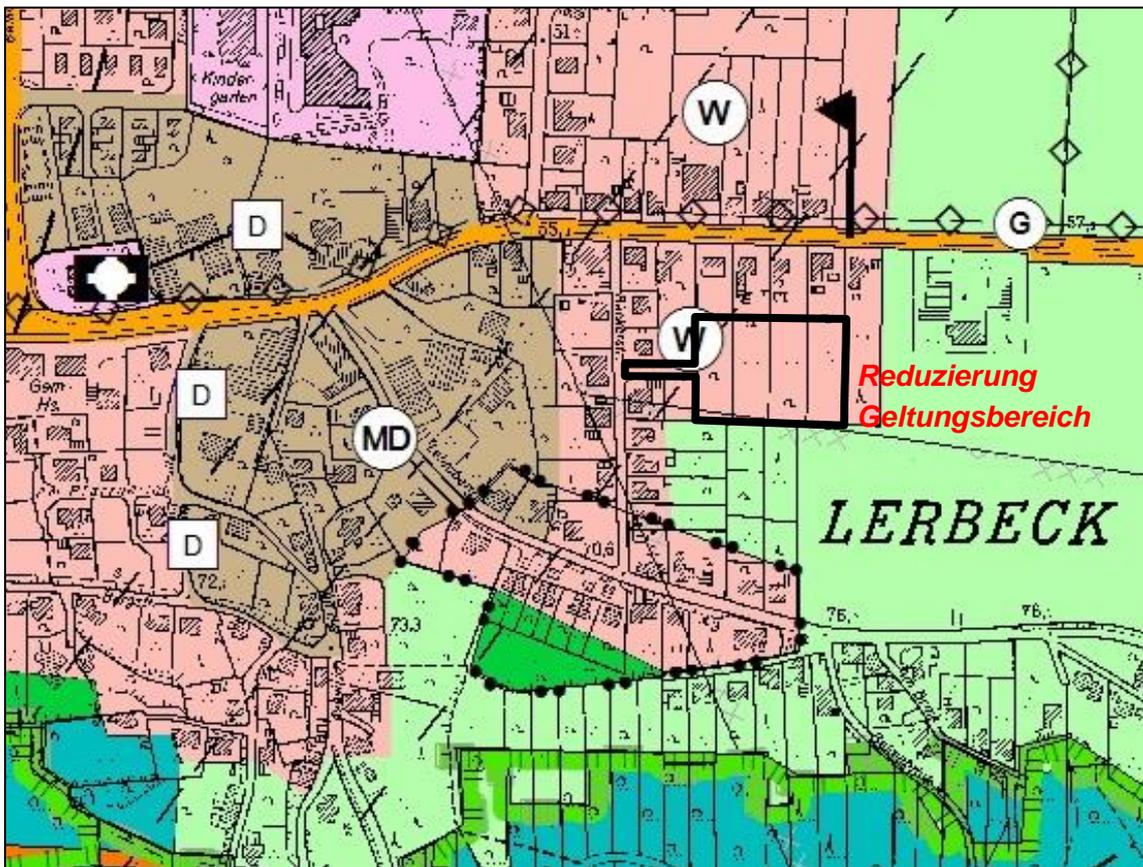
#### 4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Das Plangebiet liegt im Südwesten mit wenigen Quadratmetern in einer „Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist“. Das übrige Plangebiet liegt in einem „Bergbaureservegebiet“. Hinweise darauf, dass das Planvorhaben bergbaurelevanten Belangen entgegensteht, sind nicht bekannt und wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch nicht vorgetragen.

Die angrenzenden Flächen im Westen, Norden und Osten sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich sind Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen. In der Nähe des Plangebietes ist westlich zudem der Verlauf einer Richtfunktrasse dargestellt.

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

<sup>3</sup> Bezirksregierung Detmold: Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Textliche Darstellung, S. 19f.



**Abbildung 3: 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 angrenzend an die bestehenden Siedlungsstrukturen des Ortsteils Lerbeck. Daher kann das Plangebiet zu einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung und Nachverdichtung in Lerbeck beitragen.

Die Inanspruchnahme von (landwirtschaftlichen) Flächen am Siedlungsrand bzw. im Übergangsbereich zur freien Landschaft kann so vermieden werden, da das Plangebiet bisher als Gartenfläche bereits bauakzessorisch genutzt wird.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica beschloss am 11.11.2019, dass bei der Schaffung von Baurecht für Wohnbauflächen ab einer Größe von 10 Wohneinheiten ein Anteil von 20 % für Flächen für soziale Wohnraumförderung (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) oder preisgünstigen Mietwohnraum festgesetzt werden soll. Die Umsetzung des Beschlusses wird im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Porta Westfalica geregelt. Grundsätzlich ist der Bau von Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen durch das im Bebauungsplan festgesetzte Art und Maß der baulichen Nutzung (s. Kap. 7) möglich.

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 sieht vor, dass das Plangebiet über eine neu anzulegende Planstraße erschlossen wird. Die Erschließung erfolgt über das städtische Flurstück 274, welches zu diesem Zwecke bislang bereits freigehalten wurde. Die Planstraße schließt an die Bäckerstraße an. Die Planstraße ist zwischen 6 m und 5 m breit und endet mit einer Wendeanlage. Es ist vorgesehen, die Straße als öffentliche Verkehrsfläche herzustellen. Für den Fall einer späteren Bebauung des rückwärtigen Bereichs des Flurstücks 209/16 wird ein Privatweg vorgesehen, um die Erschließung hierfür zu sichern.

In dem Plangebiet können ca. acht Baugrundstücke entstehen, die über die neue Planstraße erschlossen werden. Möglich ist auch der Bau von einzelnen Mehrfamilienhäusern im Sinne des Ausschussbeschlusses vom 11.11.2019 (s. Kap. 5).



Abbildung 2: 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.

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 II-Geschossigkeit 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 I- bis II-geschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

Innerhalb des Plangebietes werden darüber hinaus die max. First- und Traufhöhen festgesetzt. Die max. Traufhöhe wird auf 7 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 bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung - z.B. Attika) definiert. Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante 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 62,2 m NHN und für das südliche Plangebiet auf 64,7 m NHN festgesetzt, so dass sich eine an die vorhandene, nach Norden abfallende Topographie angepasste 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, um hier in Verbindung mit den Festsetzungen zu Vorgartenflächen (vgl. Kap. 7.6) einen Beitrag zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der Straßenverkehrsfläche zu leisten. Diese städtebaulichen Räume werden wesentlich geprägt von den Verkehrsflächen und den seitlich begrenzenden Gebäuden auf den privaten Grundstücken.

Zu den angrenzenden Grundstücken wird der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m zu den Nachbargrundstücken 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 3 bzw. 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. 9 m errichtet werden. Offene Kleingaragen dürfen in dieser Fläche keine geschlossenen Seitenwände und müssen mind. 3 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben. Diese Regelung darf je Baugrundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

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 „Bäckerstraße“.

Innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Verkehrsfläche ist an der Einmündung zur Bäckerstraße 6 m breit, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen und Wartesituationen im Bereich der Bäckerstraße zu vermeiden. Im weiteren Verlauf wird sie auf 5 m verschmälert. Am Ende der Stichstraße wird eine Wendemöglichkeit geschaffen, die ein Wenden von zwei- und dreiachsigen Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeugen ermöglicht.

Für den Fall einer späteren Bebauung des rückwärtigen Bereichs des Flurstücks 209/16 werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB vorsorglich Geh- Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Porta Westfalica festgesetzt, um die Erschließung hierfür zu sichern.

## 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. 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)

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

#### **7.9 Ableitung von Niederschlagswasser**

Das im Erschließungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist nach § 48 LWG NRW der Gemeinde zu überlassen. Die Gemeinde kann die Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW übertragen, wenn eine gemeinwohlerträgliche Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über die Kanalisation dient hierbei insbesondere dem Überflutungsschutz der Nachbargrundstücke.

### **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**

Die Neigung der Dachflächen wird auf 20° bis 48° beschränkt. Begrünte Dächer oder Solardächer 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.

Einhüftige Pultdächer sind nicht zulässig, da hierdurch einseitig großflächige Fassadenflächen entstehen können, die den Eindruck einer über das ortsübliche Maß hinausgehenden Geschossigkeit vermitteln können. Eine Ausnahme ist möglich, wenn das Gebäude mit dem einhüftigen Pultdach lediglich ein Vollgeschoss aufweist.

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. 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.

Die Dachaufbauten, wie Gauben, Erker oder Vorbauten dürfen in ihrer Breite zwei Drittel 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. Die Dachaufbauten dürfen mit Dachneigungen bis 60° ausgeführt werden.

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 handelt, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, gilt der Eingriff gem. § 13b i.V.m. § 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.

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

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt in einer Entfernung von rd. 6,8 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. 200 m (DE-3719-301, Wälder bei Porta Westfalica) sowie rd. 1 km nordöstlich (DE-3719-302, Unternammerholz).

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wälder bei Porta Westfalica“ wurde auf Grund der geringen Entfernung eine FFH-Vorprüfung erstellt<sup>4</sup>, die zu dem Ergebnis kommt, dass mit der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes einhergeht (vgl. Kap. 8.3).

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>4</sup> Bebauungsplan Nr. 88 „Östlich Bäckerstraße“ – FFH-Vorprüfung gem. § 34 (1) BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, Februar 2019.

Leitfadens „KAS-18“<sup>5</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.

Das Baugebiet liegt in einer von Wohngebieten geprägten Umgebung. Besondere Belastungsmerkmale wie höhere Lärmimmissionen sind nicht vorhanden. Auch die Belastungen durch die angrenzende Landwirtschaft sind als ortsüblich zu bezeichnen.

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 als Gartenfläche genutzt. Das Plangebiet liegt 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 Gartenflächen können empfindliche Tierarten ausgeschlossen werden. 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Infolge der bestehenden Gartennutzung sind nur im geringen Umfang wildwachsende Pflanzenarten vorhanden. 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. 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 die-

---

<sup>5</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

sem Hintergrund wurde mit der letzten BauGB Novelle<sup>6</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. 5.377 m<sup>2</sup> zugänglich gemacht, die maximal bis zu 60 % versiegelt werden dürfen. Darüber hinaus werden Flächen für die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet in Anspruch genommen.

Das Plangebiet liegt jedoch angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich des Ortsteils Lerbeck mit vorhandenen technischen und sozialen Infrastrukturen, so dass das Plangebiet sinnvoll zur Auslastung dieser vorhandenen Strukturen beitragen kann. Zudem befindet sich das Plangebiet überwiegend bereits in privater Nutzung. Eine Inanspruchnahme am Siedlungsrand gelegener und noch nicht in die vorhandenen Infrastrukturen integrierter Flächen kann so vermieden werden.

Auf Grund der gut integrierbaren 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. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt. Bei der Untersuchung des Ing.-Büros Scheu<sup>7</sup> im November 2018 wurde kein Grundwasserstand angetroffen, jedoch kann auf Grund der Lage am Nordhang des Wesergebirges mit dem Auftreten von Schichtwasser gerechnet werden.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Minden-Meißen liegt ca. 900 m nördlich des Plangebietes.

Die mit der Überbauung verbundene Versiegelung trägt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei. Durch die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers vom Schmutzwasser kann das Niederschlagswasser direkt einer Vorflut zugeleitet werden, so dass es dem Naturhaushalt erhalten bleibt.

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>8</sup> Im Baugrundgutachten wird für

---

<sup>6</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). Die Anwendungsmöglichkeit des § 13b BauGB ist gesetzlich befristet bis zum 31. Dezember 2019.

<sup>7</sup> Baugrundgutachten – Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, Versickerungsfähigkeit: Erschließungsplanung bzw. Städtebaulicher Entwurf „Bäckerstraße“ in 32457 Porta Westfalica-Lerbeck, Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH, Lübbecke, 28.11.2018

<sup>8</sup> Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen mit Zusatzauswertungen, Krefeld, 2017

die anstehenden lehmigen/kiesigen Böden aus Erfahrungswerten ein Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von ca.  $k_f = 1 \cdot 10^{-6}$  m/s bis  $1 \cdot 10^{-7}$  m/s angenommen.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der Lage angrenzend zum Siedlungsbereich hat die Fläche jedoch 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>9</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 I-II-geschossigen Bauweise geprägt ist. Die vorliegende Planung wird sich diesbezüglich mit einer max. II-geschossigen, offenen Bauweise in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Da die überplanten Bereiche bereits heute als Gartenflächen genutzt werden, wird sich der erkennbare Siedlungsrand optisch nicht in die freie Landschaft ausbreiten.

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. Daher ist in Abstimmung mit der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, eine archäologische Fach-

---

<sup>9</sup> Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, <http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>, Zeitraum 1981-2010, abgerufen am 18.02.2019

firma mit der Durchführung dieser Untersuchung zu beauftragen. Die Kosten gehen entsprechend § 29 DSchG NRW zu Lasten des Bauträgers.

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)**

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

### **9.2 Artenschutz**

Um die Belange des Artenschutzes prüfen zu können, wurde eine Artenschutzprüfung i.S.d. § 44 BNatSchG durchgeführt<sup>10</sup>. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

„Der Verlust der vorhandenen Strukturen bewirkt vor allem für Gartenvögel eine Verschlechterung der Lebensraumqualität. Mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Neuentstehung von ökologisch wertvollen Gehölzstrukturen gesichert.

Um den Verlust von Lebensstätten geschützter Arten zu vermeiden, **sind die baulichen Anlagen vor dem Abriss auf das Vorhandensein von Brut- und Lebensstätten (insbesondere von Fledermäusen) zu prüfen.**

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.**

Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands ist für keine der hier untersuchten Arten erkennbar.“

### **9.3 FFH-Vorprüfung**

Auf Grund der räumlichen Lage des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 200 m zum südlich gelegenen Fauna-Flora-Habitat (FFH) „Wälder bei Porta Westfalica“ wurde eine FFH-Vorprüfung gem. § 31 BNatSchG i.V.m. der Verwaltungsvorschrift Habitatschutz (VV Habitatschutz vom 06.06.2016) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW erstellt.<sup>11</sup> Diese schließt eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) u.a. aus, wenn bauliche Anlagen i.S. v. § 2 Abs. 1 BauO NRW einen Mindestabstand von 300 m zu diesen Gebieten halten.

Auf Grund der Unterschreitung dieses Abstands ist eine FFH-Vorprüfung durchgeführt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass mit der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes einhergeht. Die Vorprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

---

<sup>10</sup> Bebauungsplan Nr. 88 „Östlich Bäckerstraße“ – Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 02.03.2020

<sup>11</sup> Bebauungsplan Nr. 88 „Östlich Bäckerstraße“ – FFH-Vorprüfung gem. § 34 (1) BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 02.03.2020

## **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 private Gartenflächen 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 am Rande 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 äußere Erschließung des Plangebietes ist über die Straße „Bäckerstraße“ gewährleistet. Für die interne Erschließung des Plangebietes eine neue Planstraße anzulegen.

Das Baugrundgutachten des Ing.-Büros Scheu (s. Kap. 13) enthält Kennwerte für Erdarbeiten im Straßenbau.

An den Öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die fußläufig erreichbare Haltestelle „Lerbeck, Kirche“ angebunden. Von hier verkehren mehrere Buslinien u.a. in Richtung Hausberge und Minden.

### **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.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein neu herzustellendes Trennsystem innerhalb der Planstraße gewährleistet. Die im Plangebiet neu entstehenden Kanäle können an das bestehende Kanalnetz im Bereich der Bäckerstraße angeschlossen werden.

Die Gemeinde kann die Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW übertragen, wenn eine gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird.

### **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 Bäckerstraße 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**

Die topographische Geländesituation und nahe gelegene archäologische Fundplätze lassen archäologische Bodendenkmäler im Plangebiet vermuten, so dass eine Prospektion mittels mehrerer Suchschnitte unumgänglich ist. Daher ist in Abstimmung mit der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, eine archäologische Fachfirma mit der Durchführung dieser Untersuchung zu beauftragen. Die Kosten gehen entsprechend § 29 DSchG NRW zu Lasten des Bauträgers.

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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## 12.2 Kampfmittelbeseitigung

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 passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

Dies ist im Rahmen der Objekt-/ Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

## 13 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Bestand ca.	Planung ca.
Private Nutzgartenfläche	5.923 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Grünfläche	284 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	0 m <sup>2</sup>	5.377 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	0 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt, ca.</b>	<b>6.207 m<sup>2</sup></b>	<b>6.207 m<sup>2</sup></b>

## 14 KOSTEN

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

### **Fachgutachten:**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Östlich Bäckerstraße“ wurden folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- FFH-Vorprüfung nach § 34 (1) BNatSchG: Bebauungsplan Nr. 88 „Östlich Bäckerstraße“ – o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 02.03.2020
- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG: Bebauungsplan Nr. 88 „Östlich Bäckerstraße“ – o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 02.03.2020
- Baugrundgutachten – Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, Versickerungsfähigkeit: Erschließungsplanung bzw. Städtebaulicher Entwurf „Bäckerstraße“ in 32457 Porta Westfalica-Lerbeck – Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH, Lübbecke, 28.11.2018

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