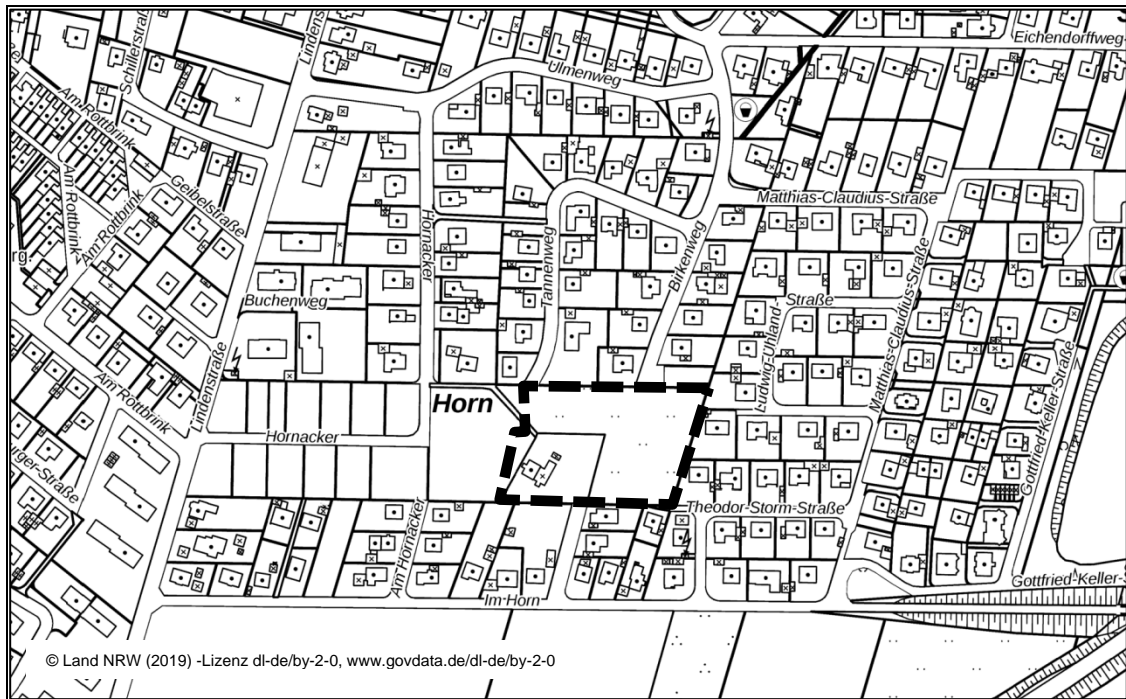




Stadt Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 89
„Hornacker III“
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Satzung

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN	4
3	LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3	IMMISSIONEN / ALTLASTEN	6
4	BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.1	REGIONALPLAN.....	6
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3	RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE	8
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	9
6	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	10
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	10
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	11
7.3	BAUWEISE	12
7.4	BAUGRENZEN	12
7.5	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	12
7.6	VORGARTENFLÄCHEN	12
7.7	VERKEHRSLÄCHEN.....	13
7.8	ZEITLICH BEFRISTETE FESTSETZUNGEN	13
7.9	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	13
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	14
8.1	ERFORDERLICHKEIT	14
8.2	DACHGESTALTUNG	15
8.3	VORGÄRTEN.....	15
9	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	16
9.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
9.2	ARTENSCHUTZ.....	19
10	BELANGE DES BODENSCHUTZES.....	20
11	ERSCHLIEßUNG	21
11.1	VERKEHR.....	21
11.2	ENERGIEVERSORGUNG	21
11.3	ABWASSERBESEITIGUNG.....	21
11.4	ABFALLBESEITIGUNG	21
11.5	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	21
12	HINWEISE	22
12.1	BODENDENKMALSCHUTZ	22
12.2	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	22
12.3	BERGBAU.....	22
12.4	KLIMASCHUTZ	22

12.5	STELLPLÄTZE	22
13	FLÄCHENBILANZ	23
14	KOSTEN	23

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 PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN

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

Im Jahr 2015 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hornacker“ bereits der Bereich westlich des Plangebietes überplant und dort ein Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Dieses Baugebiet ist bereits vollständig bebaut. Im Jahr 2019 folgte der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 „Hornacker II“, der die östliche Erweiterung des B-Plans Nr. 74 darstellt.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 89 „Hornacker III“ soll dieses Baugebiet nun abermals in östliche Richtung erweitert und damit die Baulücke geschlossen werden. Der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in Lerbeck kann hiermit entsprochen werden.

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

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

Kumulative Wirkungen i.S.d. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang) zwischen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 74 „Hornacker“, Nr. 86 „Hornacker II“ und Nr. 89 „Hornacker III“ liegen nicht vor, da der B-Plan Nr. 74 im Gegensatz zu den B-Plänen 86 und 89 im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt wurde und bereits deshalb nicht der Prüfpflicht unterliegt. Auch zwischen den B-Plänen 86 und 89 sind keine kumulativen Wirkungen zu prüfen, da diese zeitlich nacheinander aufgestellt wurden. Unabhängig von der zeitlichen Kompo-

nente liegt die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO der beiden B-Pläne 86 und 89 lediglich bei 3.553 m² und somit deutlich unterhalb des normierten Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche.¹

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.

Gründe 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: Gemarkung Lerbeck, Flur 1, Flurstücke 678 und 679. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 8.836 m².

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Grünland genutzt. Zugehörig ist eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle im Südwesten, die von Gehölzflächen umgeben ist. Ange-schlossen werden kann das Plangebiet an den Tannenweg und den Birkenweg im Norden, sowie an das westlich angrenzende und zurzeit in der Erschließungsplanung befindliche Baugebiet „Hornacker II“.

Umgeben ist das Plangebiet vollständig von Wohnbebauungen in vorwiegend ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise. Die westlich angrenzenden Baugebiete befinden sich teilweise noch in der Bauphase.

¹ Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, Lfg. 132 von Februar 2019, RN 42 ff.



Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes

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

3.3 Immissionen / Altlasten

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

Von außen wirken aufgrund der überwiegend durch Wohnen geprägten Umgebung ebenfalls keine wesentlichen Immissionen auf das Plangebiet ein.

Nennenswerte Verkehrslärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, sind aufgrund der Lage zwischen den umgebenden Wohngebieten ebenso nicht zu erwarten.

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

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar, so dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Innerhalb von ASB sollen vorrangig Wohnsiedlungsfunktionen erfüllt werden.

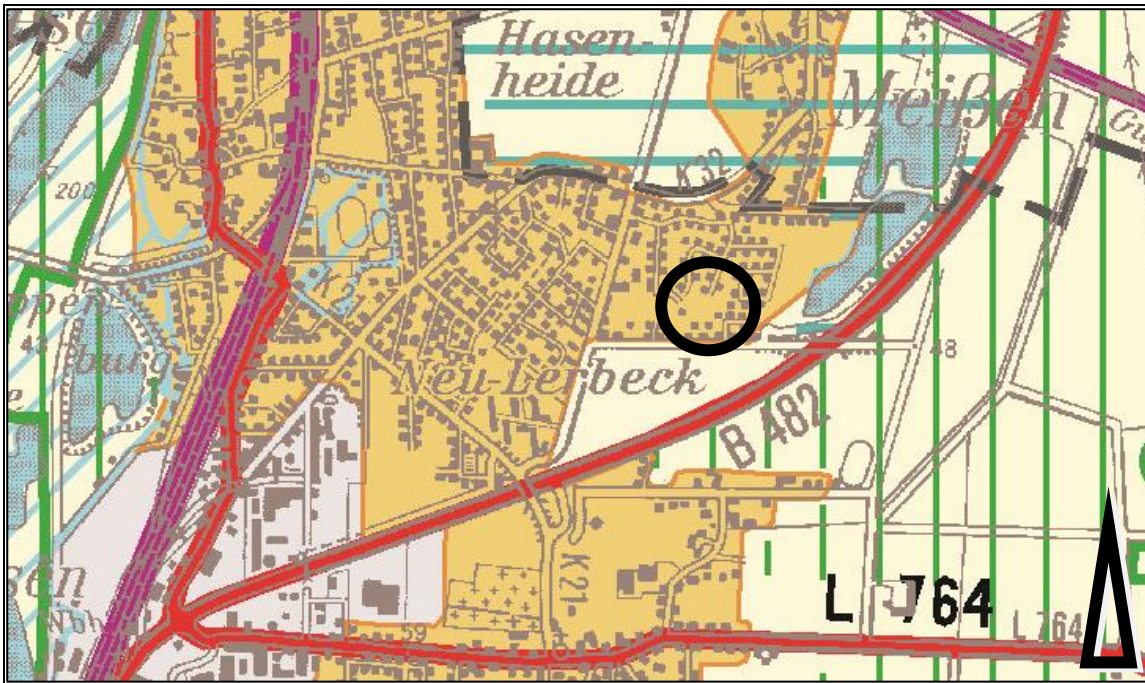


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

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. Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

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

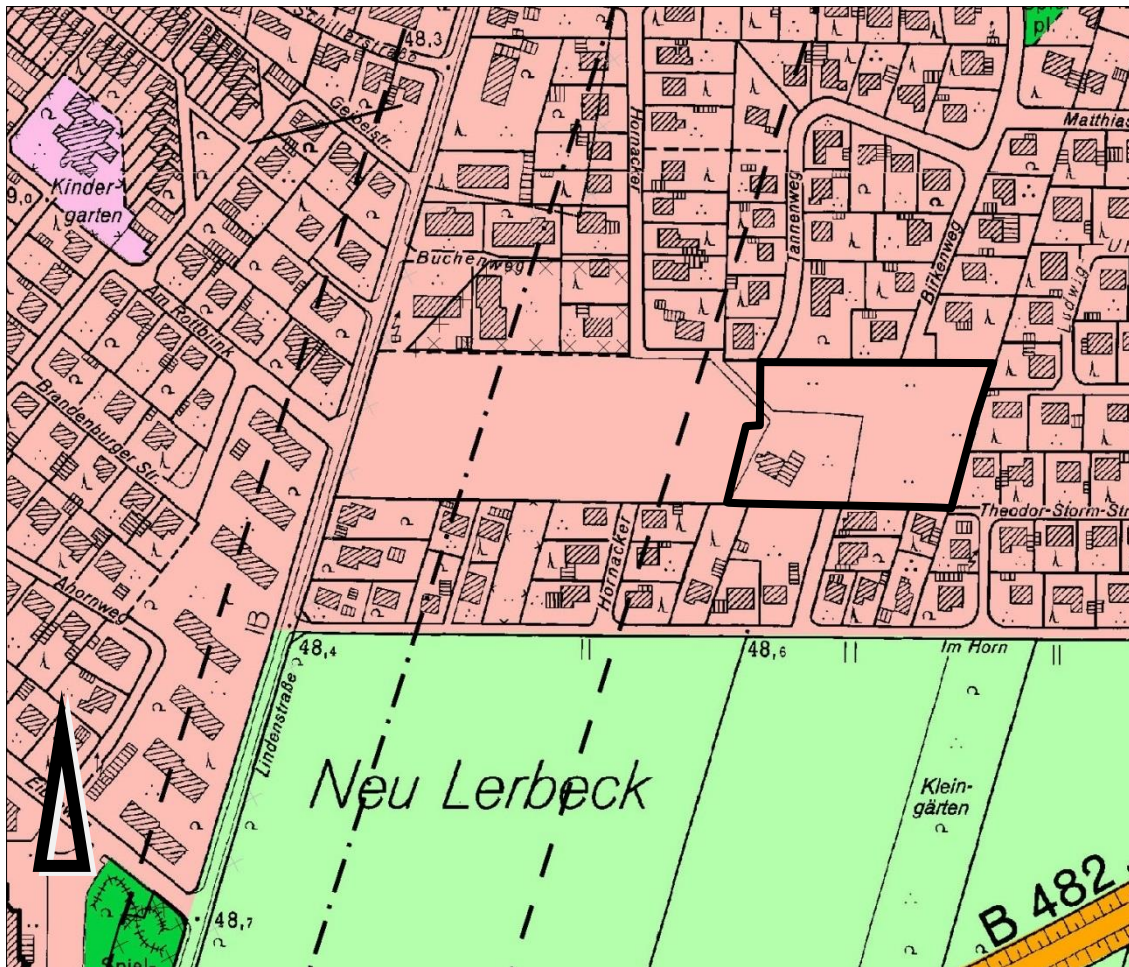


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Porta Westfalica, Lage des Plangebietes (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

4.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der hier vorliegende Bebauungsplan stellt den dritten und zugleich letzten Bauabschnitt des Baugebietes Hornacker dar.

Im Jahr 2015 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hornacker“ bereits der Bereich angrenzend an die Lindenstraße überplant und dort ein Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Dieses Baugebiet ist bereits vollständig bebaut. Im Jahr 2019 folgte der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 „Hornacker II“, der die östliche Erweiterung des B-Plans Nr. 74 darstellt (Abb. 4).



Abbildung 4: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 86 „Hornacker II“ (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

Die Festsetzungen des B-Plans Hornacker III orientieren sich an denen der benachbarten rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen des Ortsteils Lerbeck und stellt eine der letzten größeren, verbleibenden Freiflächen im Siedlungsbereich dar. Daher kann das Plangebiet zu einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung und Innenverdichtung in Lerbeck beitragen.

Die Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand bzw. im Übergangsbereich zur freien Landschaft kann so vermieden werden.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich war ebenfalls Teil dieser innerhalb des Siedlungsbereiches gelegenen Freifläche, für die bereits die beiden Bebauungspläne Nr. 74 und 86 aufgestellt wurden. Die vorliegende Planung wird der Erweiterung des bestehenden Baugebietes dienen.

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

6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der städtebauliche Entwurf für das Plangebiet sieht eine Erweiterung der angrenzenden Baugebiete vor, indem einerseits eine Ringerschließung zwischen dem Tannenweg und Birkenweg hergestellt und andererseits eine Anbindung an das westlich entstehende Baugebiet „Hornacker II“ (Abb. 4) gewährleistet wird. Die neu anzulegende Planstraße hat eine Breite von 6 m. In dem Baugebiet können ca. neun neue Baugrundstücke entstehen.



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 Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden in dem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen, weil sich diese Nutzungen auf Grund ihres Flächenanspruches (Gartenbaubetriebe) und zu erwartenden Nutzungsintensität und Verkehrsaufkommens, dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann (Tankstellen), störend auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen auswirken können, die vorwiegend durch Wohnen geprägt werden.

Für diese Nutzungsansprüche stellt die Stadt Porta Westfalica an anderen Stellen ausreichend Bauflächen zur Verfügung.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an. Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung der Baugrundstücke von bis zu 45 % zulässig ist.

Entsprechend der max. zulässigen Zweigeschossigkeit in dem WA-Gebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 begrenzt. Die GFZ gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Dabei ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln (gem. § 20 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauNVO).

Die nähere Umgebung ist ebenfalls durch ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

Weiterhin werden 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.

Innerhalb des WA-Gebietes wird die Zahl der max. zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden (Wohneinheiten, WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen begrenzt, um hier eine ortstypische Nutzungsdichte, wie sie überwiegend auch in den angrenzenden Wohnquartieren vorherrscht, aufzugreifen und im Plangebiet fortzuführen.

Der Bezugspunkt i.S.d. § 18 BauNVO für die Ermittlung der angegebenen max. Trauf- und Firsthöhen wird für das Plangebiet aufgrund der flachen Topographie einheitlich auf 48,4 m NHN (Normalhöhe Null) festgesetzt.

7.3 Bauweise

Es wird im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, wie sie auch in der näheren Umgebung im Ortsteil Lerbeck überwiegend im baulichen Bestand vertreten ist.

Bei der offenen Bauweise werden die Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit seitlichem Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet und dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

7.4 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen halten innerhalb des Plangebietes einen Abstand von 5 m 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. In Verbindung mit den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 74 und Nr. 86 ergibt sich so zudem eine einheitliche Flucht der Baugrenzen entlang der Straße Hornacker.

Zu den östlich und westlich angrenzenden Grundstücken wird der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m zu den Nachbargrundstücken festgesetzt. Im übrigen Plangebiet werden die Baufenster genau wie in den angrenzenden B-Plänen auf eine Tiefe von 18 m begrenzt, so dass für die Bauwilligen eine hinreichende Gestaltungsfreiheit bei der Stellung der Gebäude auf den Grundstücken erreicht wird.

Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

Unabhängig von der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan sind die Grenzabstände des § 6 Bauordnung NRW 2018 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.

Mit diesen Festsetzungen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine einheitliche Gestaltung des wahrnehmbaren städtebaulichen Raumes zu gewährleisten. Dieser städtebauliche Raum und die visuelle Wirkung einer Verkehrsfläche bestehen wesentlich aus der flächenhaften Gestaltung und der Wirkung der diesen Bereich begrenzenden Gebäude. In diesem Profil wirken Garagen und geschlossene Wände von Carports störend, weil sie den großzügigen Eindruck des Straßenbildes mindern.

Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung gewährleistet, dass von den Grundstücken die freie Sicht auf die Verkehrsflächen gewahrt wird, so dass ein sicheres Ein- und Ausfahren auf und von den Grundstücken ermöglicht wird.

7.7 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der westlich verlaufenden Straße „Hornacker“, sowie über die nördlich gelegenen Straßen Tannenweg und Birkenweg.

Innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der Tannenweg und der Birkenweg werden miteinander verbunden, sodass sich eine Ringerschließung des Plangebietes ergibt. Zusätzlich wird eine Rad- und Fußwegeverbindung mit dem westlich benachbarten Baugebiet des B-Plans Hornacker II hergestellt.

Die Breite der Planstraße von 6 m ermöglicht einen Begegnungsfall zwischen Pkw und Radfahrer, bzw. auch das Abstellen von Fahrzeugen im Straßenraum. Die Erschließung der bereits vorhandenen Hofstelle bleibt gesichert.

7.8 Zeitlich befristete Festsetzungen

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB war eine zeitlich befristete Festsetzung Bestandteil der Planung. Dabei handelte es sich um eine temporäre Erschließungsvariante mit einer Wendeanlage, die für den Fall hergestellt werden musste, wenn eine vollständige Ringerschließung nicht in einem Bauabschnitt realisierbar wäre.

Aufgrund der inzwischen vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit ist eine temporäre Wendeanlage jedoch nicht mehr notwendig und die vorgesehene Ringerschließung kann vollständig hergestellt werden.

Zum Satzungsbeschluss wird die zeitlich befristete Festsetzung aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

7.9 Grünordnerische Festsetzungen

Die privaten Freiflächen des Plangebietes (Hausgärten) sollen innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch angelegt werden. Um bei den neuanzulegenden nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet eine Grundbegrünung und –Struktur herzustellen, ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mind. ein Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm und 10 Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume:

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula verrucosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
alt. Eibe	(Taxus baccata)

oder hochstämmige Obstgehölze (z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume).

Sträucher:

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Liguster	(Ligustrum vulgare)

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmälern zu erhalten oder hervorzuheben, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u. ä. stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 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 30° bis 48° beschränkt. Begrünte Dächer sind auch mit einer Neigung von weniger als 30° bis hin zum Flachdach zulässig, um auch diese aus mikroklimatischer und ökologischer Sicht sinnvollen Dachgestaltungen im Plangebiet zu ermöglichen.

Die Dachaufbauten, wie Gauben, Erker oder Vorbauten dürfen in ihrer Breite die Hälfte der betreffenden Dachflächen nicht überschreiten. Maßgebend ist hierbei deren Unterkante bzw. die jeweils längste Ausdehnung. Zu den Giebelseiten muss mindestens 2 m Abstand eingehalten werden.

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

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen aus Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen „rot“, „braun“, „anthrazit“ und „schwarz“ zulässig. Andere Materialien für die Dacheindeckung, z.B. Blecheindeckungen, sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind auf den Dachflächen uneingeschränkt zulässig, um innerhalb des Plangebietes eine klimaschonende und energieeffiziente Bauweise zu ermöglichen und einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂ Ausstoßes zu leisten.

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

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.

Darüber hinaus übernimmt die Begrünung der Vorgärten 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.

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

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

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

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

- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt in einer Entfernung von rd. 6,4 km nordwestlich des Plangebietes (DE-3618-401 „Vogelschutzgebiet Bastauniederung“). Negative Auswirkungen durch die Planung auf dieses Vogelschutzgebiet sind auf Grund der hohen Entfernung zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt im Bereich des südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 1,2 km gelegenen Wesergebirges „Wälder bei Porta Westfalica“ (DE-3719-301), sowie dem rd. 1,2 km östlich gelegenen Bereich „Unternammerholz“ (DE-3719-302). Negative Auswirkungen durch die Planung auf dieses FFH-Gebiet sind auf Grund der hohen Entfernung nicht zu erkennen.

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

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

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

9.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

9.1.1 Schutzgut Mensch

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

Das Baugebiet liegt in einer von Wohngebieten geprägten Umgebung. Besondere Belastungsmerkmale wie höhere Lärmimmissionen sind nicht vorhanden. Die von der B 482 im Osten und von der Bahnstrecke Minden-Bielefeld im Westen ausgehenden Schallimmissionen werden überwiegend durch umgebende Bebauung abgeschirmt.

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

9.1.2 Schutzgut Tiere

Das Grundstück wird überwiegend landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Das Plangebiet liegt isoliert von Räumen in der freien Landschaft. Insofern hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung für Arten der Feldflur und des Waldes. Ebenso sind Arten der Gewässer im Plangebiet auszuschließen.

Das Plangebiet weist mit den vorhandenen Strukturen aus überdachten Nistmöglichkeiten, dem Gehölzbestand mit seinen kurzrasigen Grünflächen und abgestorbenen Bäumen sowie dem umliegenden Grünland Lebensraumqualitäten für nahezu alle typischen Gartenvögel auf. Hier sind die Arten der Hausgärten wie Kohlmeise, Blaumeise und Amsel zu erwarten. Ideal ist das Gelände auch für Igel und andere Kleinsäuger.

Als Ergebnis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung können bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und ggfs. Umsetzung erforderlicher CEF-Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden (s. Kap. 9.2).

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere ist nicht zu erkennen.

9.1.3 Schutzgut Pflanzen

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

Die ehemalige Hofstelle ist von einem wertvollen Gehölzbestand umgeben (z.B. Obstbäume, Birken, Hainbuchen, Fichten, Eiben, Kiefern), der für die Umsetzung der Planung gerodet wird. Einige der Bäume sind bereits abgestorben.

Im Gegenzug werden durch die Anlage von Hausgärten und die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen neue Vegetationsstrukturen entstehen.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist als gering einzustufen.

9.1.4 Schutzgut Fläche

Gemäß der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, soll die Flächenneuanspruchnahme in Deutschland auf täglich max. 30 ha begrenzt werden. Vor diesem Hintergrund wurde mit der letzten BauGB Novelle 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. 7.866 m² zugänglich gemacht, wobei diese nur zu max. 45 % versiegelt werden dürfen. Für die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet werden ebenfalls Flächen in Anspruch genommen.

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

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

9.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt, sie dürften aber, bezogen auf die Wasserspiegelhöhen in räumlicher Nähe befindlicher Kiesseen an der B 482 ca. 2,5 m bis 3,0 m unter Flur liegen. In der Grundwassergleichenkarte vom April 1988 (Zeitraum mit sehr hohen Wasserständen) lag der GW-Stand bei ca. 45,00 m üNN.

Das Plangebiet liegt zudem ca. 250 m westlich des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen.

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht erkennbar.

9.1.6 Schutzgut Boden

Beim anstehenden Boden handelt es sich um eine typische Braunerde. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht bewertet. Die Bodenzahlen liegen zwischen 40 und 55 und entsprechen damit dem Durchschnitt der in der Region vorhandenen Böden.³

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

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht erkennbar.

9.1.7 Schutzgut Klima/Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Lerbeck weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechsel-

³ Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen mit Zusatzauswertungen, Krefeld, 2017

haft 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 775 mm/a) aus. Zum Wiehengebirge im Süden nehmen die Niederschläge auf über 900 mm/a zu.⁴

Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Wohnbebauung geprägt ist. Die angrenzenden Grundstücke verfügen über große Gärten. Die meso- und mikroklimatischen Bedingungen werden als günstig für die Nutzung „Wohnen“ eingestuft.

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

9.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Es handelt sich um eine Stadtlandschaft, die durch die umgebende Wohnbebauung in einer offenen, meist 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

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

Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen wurde bei der Aufstellung des westlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 74 darauf hingewiesen, dass im Plangebiet archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden können, sodass möglicherweise eine archäologische Untersuchung im Vorfeld der Erschließungsarbeiten erforderlich wird.

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

9.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

9.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz

⁴ Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, <http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>, Zeitraum 1981-2010, abgerufen am 03.06.2019

(BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Daher ist ein Fachbeitrag zum Thema Artenschutz gem. § 44 BNatSchG erstellt worden. Dieser ist als Anlage beigefügt.⁵

Die in der Untersuchung genannten Vermeidungsmaßnahmen – eine fachgerechte Kontrolle auf Brut- und Lebensstätten gebäudebewohnender Arten und die Einhaltung des Fällverbots während der Brutzeit – sind zu beachten. Da im Plangebiet der Verdacht auf ein Vorkommen von Waldohreulen und Mehlschwalben besteht, sind die im Fachbeitrag näher beschriebenen CEF-Maßnahmen für den Fall durchzuführen, sollten bei der vertiefenden Kontrolle Brutplätze dieser Arten gefunden werden.

Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. Umsetzung der CEF-Maßnahme können artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Vermehrungs- und Lebensstätten ausgeschlossen werden.

10 BELANGE DES BODENSCHUTZES

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

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

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

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

überwiegend verloren.

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

Gemäß § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in

⁵ Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, August 2019

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 verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Straßen Tannenweg, Birkenweg und Hornacker (Fuß- und radläufige Verbindung) gewährleistet. Über die Straße Hornacker und die westlich davon verlaufende Lindenstraße ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden (Lindenstraße / Forststraße/ B 482).

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

11.2 Energieversorgung

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

11.3 Abwasserbeseitigung

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

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Tannenweg bzw. im Birkenweg beseitigt werden. Dieser ist für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert.

Das anfallende Niederschlagswasser kann über den ebenfalls im Tannenweg bzw. im Birkenweg vorhandenen Regenwasserkanal entsorgt werden.

11.4 Abfallbeseitigung

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

11.5 Trink- und Löschwasserversorgung

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

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet. Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsstraße sind ggf. zusätzliche Wasserentnahmestellen (Hydranten) gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 herzustellen.

12 HINWEISE

12.1 Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten können den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig.

Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen im Bereich der Straßentrasse der Humus-/ Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers.

Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mind. 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Der geplante Beginn der Erschließungsarbeiten ist der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) rechtzeitig anzuzeigen.

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

12.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und 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 Bergbau

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

12.4 Klimaschutz

Gemäß dem CO₂-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

Informationen und ein Flyer zur Dachbegrünung sind bei der Klimaschutzstelle der Stadt Porta Westfalica (Frau Morschett, karina.morschett@portawestfalica.de, 0571/791-324) erhältlich.

12.5 Stellplätze

Die Anzahl der auf den Baugrundstücken notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 28.06.2019. Die Satzung ist zu den Dienststunden im Rathaus der Stadt Porta Westfalica einsehbar.

13 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Bestand ca.	B-Plan 89 ca.
Ehem. landwirtsch. Hofstelle	2.644 m ²	0 m ²
Grünland	6.192 m ²	0 m ²
Allgemeines Wohngebiet	0 m ²	7.847 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	0 m ²	989 m ²
Gesamt, ca.	8.836 m²	8.836 m²

14 KOSTEN

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

Minden, 15.09.2020

.....
O. Schramme

Fachgutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Hornacker III“ wurde folgende gutachterliche Untersuchung durchgeführt:

- Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Bebauungsplan Nr. 89 „Hornacker III“ - o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 01.08.2019

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