

**Stadt Porta Westfalica**

**Z u s a m m e n f a s s e n d e E r k l ä r u n g**  
**(gem. § 10 (4) BauGB)**

**über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden.**

**Zum**

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**Nr. 10 „Wohnpark Barkhausen, Schwarze Straße“**

**Sachgebiet Stadtplanung**

## **Inhaltsübersicht:**

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel des Bebauungsplanes**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **1. Verfahrensablauf**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnpark Barkhausen, Schwarze Straße“ wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 01.07.2005 rechtskräftig. Damit wurde das Baurecht für die Grundstücke „Unterm Willem“ geschaffen.

Aufgrund eines Hinweises des OVG Münster in einem Ortstermin am 06.03.2007 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Hausberger Schweiz“ ist festzustellen, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan unwirksam ist, da seine „Festsetzungen nicht die entsprechenden Vorhaben genügend konkretisieren“. Dieses gilt auch entsprechend auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnpark Barkhausen, Schwarze Straße“.

Die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes wird durch ein „ergänzendes Verfahren“ geheilt, das heißt, dass das Verfahren ab da an neu durchzuführen ist, wo der Fehler aufgetreten ist. In diesem Fall wird der Plan mit den konkreteren Festsetzungen neu aufgelegt, um einen erneuten Satzungsbeschluss zu fassen und eine erneute Bekanntmachung durchzuführen.

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat am 07.05.2007 beschlossen ein ergänzendes Verfahren zur Planerhaltung gemäß § 214 (4) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnpark Barkhausen, Schwarze Straße“ einzuleiten.

Auf dieser Grundlage erfolgte in der Zeit vom 17.09. bis zum 26.10.2007 die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Während dieser Frist sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden, so dass am 31.03.2008 vom Rat der Stadt Porta Westfalica der erneute Satzungsbeschluss gefasst werden konnte.

## **2. Ziel des Bebauungsplanes**

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Barkhausen, Flur 10 in einer ungefähren Größe von etwa 12.250 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine sanierte Altlastenfläche.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll dazu dienen, 17 Einzel- und Doppelhäuser sowie deren Erschließung zu entwickeln. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 482, der Bahnlinie sowie der B 61 (Weserbrücke) wurden Festsetzungen zum aktiven und passiven Lärmschutz getroffen.

Die Planung stellt eine Arrondierung der bestehenden Wohnbauflächen im Ortsteil PW-Barkhausen dar. Für die im Siedlungsbereich gelegene Fläche wird durch die Bauleitplanung ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne einer Nachverdichtung gem. § 1 a (2) BauGB ermöglicht.

Im Gebietsentwicklungsplan ist das Plangebiet „als allgemeiner Siedlungsbereich“ und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Bereich liegt in der naturräumlichen Einheit „Weseraue“.

Laut Landschaftsplan Porta Westfalica liegt das Plangebiet nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Weitere naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen liegen nicht vor. Ebenso befindet sich das Baugebiet nicht innerhalb der Grenzen eines europäischen Vogelschutzgebietes und auch nicht innerhalb eines FFH-Gebietes.

Der Planbereich hat als ehemalige kontaminierte Industriebrache keine Bedeutung für die Erholung. Diesbezüglich sind keine Beeinträchtigungen ableitbar.

Durch die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen können gesunde Wohnverhältnisse im Planbereich gewährleistet werden.

Der belastete Boden ist zwischenzeitlich ausgetauscht worden, diese Maßnahme ist vom Kreis und gutachterlich begleitet worden, so dass im Ergebnis nach Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen konstatiert werden kann: In überschaubarer Zukunft gehen keine Gefahren für die Bewohner der Fläche aus“.

Durch die Bebauung wird eine Versiegelung und Verdichtung des Bodens stattfinden. Aufgrund der ehemaligen Kontaminierung ist dieser Umstand eher als positiv anzusehen.

Zusammenfassend betrachtet kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung von 17 Einzel- und Doppelhäusern sowie deren Erschließung sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt einstellen werden.

Insbesondere die Sanierung einer langjährigen Altlast und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Brachfläche) führen zu einer erheblichen Verbesserung der Umweltsituation.

## **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Der Rat hat in seiner Sitzung am 31.03.2008 die vorher getroffenen Abwägungsbeschlüsse (Ratsbeschlüsse vom 19.07.2004) bestätigt.  
Die Anregungen des Kreises Minden-Lübbecke (Bau- und Planungsamt) vom 14.06.2004 sind in die Bebauungsplanbegründung übernommen worden

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

-----  
(Stephan Böhme)