

Stadt Porta Westfalica

**3. Änderung und Ergänzung des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 11
„Autohof an der A2“**

- Begründung -

(§ 9 Abs. 8 und § 2a BauGB)

Teil A – Planungsbericht



Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

tel.: (05609) 80485-5 - E-Mail: luepke@lzu.de

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
0. 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ – Rechtsgrundlagen und Bestandteile der Bauleitplanung	4
I. Begründung der Bauleitplanung	5
1. Veranlassung und Ziele	5
1.1. Bisherige städtebauliche Beplanung des Standortes	5
1.2. 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 Autohof an der A2	6
2. Geltungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11	9
3. Einfügung des Vorhabens in vorgeordnete Planungen	13
4. Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch	14
II. Begründung und Erläuterung der Planinhalte	15
1. Räumlicher Geltungsbereich	15
2. Art der baulichen Nutzung	16
3. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen	17
4. Überbaubare Grundstücksflächen	17
5. Flächen für Nebenanlagen	18
6. Verkehrsflächen; von Überbauung frei zu haltende Flächen	19
7. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	22

	Seite
8. Wasserflächen	24
9. Flächen für Aufschüttungen, Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen	26
10. Grünflächen, Flächen zur Pflege und Entwicklung von Gewässern, Natur und Landschaft, Anpflanzungen und deren Erhalt	28
11. Aufstellung des Bebauungsplanes unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Schutzgütern und des Artenschutzes	31
12. Belange des Klimaschutzes; Flächen zur Erzeugung von Strom	32
13. Archäologie und Denkmalschutz	34
14. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	36

ANHÄNGE

Schalltechnischer Bericht Nr. R-8-2021-0487.01

über die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des Autohofes Porta Westfalica unter Berücksichtigung des geplanten Lkw-Parkplatzes – Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG, Rheine 02.02.2022

Verkehrliche Beurteilung

Erweiterung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 11 – Autohof an der A2 in Porta Westfalica - PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, September 2022

ANHANG

Vorhaben- und Erschließungsplanung des Investors

0. 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Autohof an der A2“ – Rechtsgrundlagen und Bestandteile der Bauleitplanung

• RECHTSGRUNDLAGEN

BAUPLANUNG- UND RAUMORDNUNGSRECHT

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), mit Wirkung vom 13.10.2022,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), mit Wirkung vom 23.06.2021,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802);

LANDESRECHT

- Bauordnung für das Land Nordrhein-.Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2018 (GV.NRW. S. 1086).

• BESTANDTEILE DER BAULEITPLANUNG

3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) Nr. 11

„Autohof an der A2“ bestehend aus:

- Planzeichnung,
- Begründung mit ANHÄNGEN
 - Teil A - Planungsbericht** (§ 9 (8) BauGB)
 - Teil B - Umweltbericht** (gemäß § 2a BauGB).

ANHÄNGE: Schallschutztechnisches Gutachten
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

ANHANG: Vorhaben- und Erschließungsplanung (VE-Planung)

I. Begründung der Bauleitplanung

1. Veranlassung und Ziele

Der Autohof an der Bundesautobahn 2 (BAB 2), AS 33 in der Stadt Porta Westfalica, Ortsteil Vennebeck ist seit über 10 Jahren im Betrieb. Er hat seither eine wichtige Funktion als Tank- und Raststättenstandort im deutschen und europäischen Fernstraßenverkehr übernommen.

1.1. Bisherige städtebauliche Beplanung des Standortes

Mit Blick auf die städtebaurechtliche Situation der Fläche sind folgende Entwicklungsstufen zu nennen:

➤ *vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Aral Autohof an der A2*

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hatte am 22.06.1998 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) für den Autohof an der A2- Anschlussstelle Porta Westfalica beschlossen. Der vBP Nr. 11 erlangte am 25.06.1999 Rechtskraft.

Wesentliche Satzungsinhalte waren die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes – Autohof (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den Teilgebieten folgender Zweckbestimmungen, eingeschlossen der jeweils hierzu erforderlichen Nebenanlagen:

- Tankstelle mit Tankshop und Restaurant,
- Bäuerliche Verkaufsstelle mit Restaurant,
- Schnellrestaurant,
- Lkw-Waschhalle.

Über die rechtliche Ausweisung dieser Baunutzungsflächen hinausgehend, sind folgende wesentliche Sachverhalte Bestandteil des vBP Nr. 11:

- Ausweisung umfangreicher Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgüter wie Natur und Landschaft,
- Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen für An- und Abfahrten zum Autohof und seinen Nutzungen.

➤ *1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Aral Autohof an der A2“*

Nach Aufstellung des vBP Nr. 11 trat der Eigentümer mit der Bitte an die Stadt Porta Westfalica, am Standort kundenorientiert zusätzliche Anlagen und Nutzungen einrichten zu wollen.

Nach ausgiebiger Prüfung dieses Ansinnens stimmte die Stadt dem begründeten Ersuchen des Eigentümers zu und beschloss hierfür am 19.06.2006 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. (nicht vorhabenbezogenen) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, die schließlich 2009 Rechtskraft erlangte. Ihr wesentlicher planungsrechtlicher Inhalt war die Festsetzung eines

- nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (GEN) gemäß § 8 BauNVO.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die Ausweisung eines nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes möglich wurde, weil im Bereich des Ortsteils Vennebeck bereits ein Gewerbegebiet (ohne Nutzungseinschränkung) besteht (s. hierzu Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Oehrke“).

In dem GEN am Autohof Porta zugelassen wurden standorttypische Nutzungen, insbesondere Betriebsstätten des erweiterten Kraftfahrzeuggewerbes, angefangen vom Kfz- und Kfz-Teilehandel, über Kfz-Reparatur- und Lackierbetriebe, metallverarbeitende Betriebe, Kfz-Waschanlagen, die Kfz-Vermietung usf. (s. 1. Änderung zum vBP Nr. 11 – Art der baulichen Nutzung). Ergänzend zugelassen wurden u. a. auch die Einrichtung und der Betrieb eines Entertainment-Centers (Spielothek).

Auf Grundlage der 1. Änderung des vBP Nr. 11 gibt es heute in dem nutzungseingeschränkten Gewerbegebiet (GEN) am Autohof der A2 eine Lkw-Waschanlage und eine Spielothek.

➤ 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Aral Autohof an der A2“

Eine 2. Änderung zum vBP Nr. 11 wurde schließlich von der Stadt Porta Westfalica 2007 eingeleitet und im vereinfachten Verfahren bis zur Rechtskraft gebracht. Planungsinhalt war die

- Umverlagerung, der im vBP Nr. 11 für ein Schnellrestaurant vorgesehene Teilfläche 3 des Sondergebietes (SO) an einen anderen Standort innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO).

Der Bau des Schnellrestaurants an dem neuen, kundenfreundlichen Standort wurde möglich, nachdem die an dieser Stelle zunächst beabsichtigte Autobahnpolizeiwache nicht mehr erforderlich war.

1.2. 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 Autohof an der A2

Bereits im Jahre 2013 leitete die Stadt Porta Westfalica mit Aufstellungsbeschluss nach § 2 Absatz 1 BauGB die 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Autohof an der A 2 ein. Die damit verbundenen Absichten des Eigentümers und des Betreibers des Autohofes entsprechen grundsätzlich auch den städtebaulichen und raumordnungsplanerischen Zielen der Stadt Porta Westfalica. Sie stellen sich heute wie folgt dar:

➤ **Erweiterung des Geltungsbereiches für zusätzliche Lkw-Stell- und Rastplätze**

Seitdem der Autohof seinen Betrieb aufgenommen hatte, fand er zunehmendes Interesse, insbesondere als Rast- und Stellplatz für durchreisende und hier auch übernachtende Lkw-Fahrer/innen. Dieser Tatbestand ist unverändert gegeben.

Dabei zeigt sich, dass die vorhandenen Lkw-Stellplatzkapazitäten oft nicht ausreichen, um den gewachsenen Bedarf abdecken zu können. Die zur Pause verpflichteten Lkw-Fahrer weichen in einer solchen Situation aus und parken dann im Nahbereich der A2 ab, teilweise bis in die Siedlungslagen hinein.

Eine im Westen an den bisherigen Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 angrenzende Fläche (Flur 5, Fst.-Nrn. 522, 523, 524) von knapp 0,65 ha Größe, Eigentum des Autohofbesitzers, bietet die Möglichkeit zu einer Ergänzung und damit Arrondierung der vorhandenen Nutzungen. Ausgewiesene Zielsetzung ist es, hier Kapazitäten für knapp 40 Lkw-Stellplätze aufzubauen, um damit dem dringend angezeigten Bedarf nachzukommen.

Darüber hinaus soll mit der Einrichtung einer LNG-Tankstelle (LNG = Liquefied Natural Gas) das Kraftstoffangebot am Standort um dieses Segment erweitert werden.

Hinweis:

Für LNG-Tankstellen auf denen ≥ 3 t LNG gelagert werden können besteht eine Genehmigungspflicht nach § 4 BImSchG (Nr. 9.1. des Anhangs 1 zur 4. BImSchV). Auf dieser Grundlage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Projektträger in Abstimmung mit dem Kreis Minden-Lübbecke zu prüfen, ob eine Genehmigung für die Lagerung der LGN-Tankstelle erforderlich und bedarfsweise einzuholen ist.

Die Stadt Porta Westfalica unterstützt grundsätzlich den Betrieb und die Weiterentwicklung des Autohofes an dem bestehenden Standort. Neben einer Entlastung der Ortsbereiche durch spontan abparkende Lkw, eröffnet sich mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 auch die Möglichkeit, die im Geltungsbereich des B-Plans verlaufende, öffentliche Straße "Zum Autohof" innerhalb des Ergänzungsbereiches (entlang der A2) weiterzuführen und damit eine mögliche Perspektive für die örtliche Verkehrsentwicklung zu verfolgen.

➤ **Fortschreibung der städtebaulichen Planungen für den Autohofstandort - Vorhaben- und Erschließungsplanung des Investors/ Eigentümers**

Eine weitere Zielsetzung der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 ist zunächst die Fortschreibung der städtebaulichen Planungen für den Geltungsbereich des Autohofstandortes. Seit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 haben sich einige kleinere Abweichungen gegenüber dem seinerzeit als Satzung beschlossenen vBP Nr. 11 ergeben, die zwar die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht betreffen, aber dessen ungeachtet in die 3. Änderung zum vBP Nr. 11 aufgenommen werden sollen, ob als kleinere Änderung oder als Ergänzung des Festsetzungskataloges.

Darüber hinaus hat der Eigentümer des Autohofes konkrete Absichten zur künftigen Entwicklung der Anlagen und Flächen entwickelt und als **Vorhaben- und Erschließungsplanung** dargestellt, die dieser Bauleitplanung als **ANHANG** (s. dort) beigelegt ist. Auf dieser Grundlage schließen die Stadt Porta Westfalica und der Vorhabenträger einen *Städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag)*, der die Ziele und ihre Umsetzung sowie die hierfür erforderlichen Verantwortlichkeiten und Kostenübernahmen regelt.

Die Vorhaben- und Erschließungsplanung (ANHANG) lässt erkennen, dass der Eigentümer den Betrieb des Autohofes in gewohnter Weise und mit den vorhandenen Anlagen fortführen möchte. Als einzige relevante Änderungen zum Bestand – abgesehen von der Ergänzungsfläche mit ihren zusätzlich vorgesehenen Lkw-Stellplätzen – möchten Eigentümer und Betreiber des Autohofes künftig Übernachtungsmöglichkeiten für Durchreisende anbieten. Hierzu ist, wie in der Vorhaben- und Erschließungsplanung dargestellt, eine Aufstockung des Hauptgebäudes (Tankshop und Restaurant) in dem Sonstigen Sondergebiet (SO) geplant.

Damit wird örtlich von den Grundzügen der Bauleitplanung (Geschossigkeit, Bauhöhe) abgewichen, weshalb eine dahingehende Änderung des Bebauungsplanes rechtlich erforderlich und mit dem vorliegenden Verfahren durchgeführt wird.

In der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 „Autohof an der A2“ sind alle Ziele und Absichten der Vorhaben- und Erschließungsplanung aufgenommen. Zwischen beiden Planungen besteht eine inhaltliche und räumliche Kongruenz (die Geltungsbereiche beider Pläne sind identisch).

➤ **Anwendung der Bauleitplanung als Instrumentarium zur Ortsentwicklung**

In Verantwortung politischer Vertreter und Vertreterinnen einer Kommune steht es, die Ortsentwicklung unter Wahrung der unterschiedlichen Bürgerbelange voranzubringen. Hierzu gehört die vorausschauende Bewertung möglicher Entwicklungen, verbunden mit der Verhinderung oder der Förderung von Vorhaben. Eines der wichtigsten Instrumentarien ist in diesem Zusammenhang die Bauleitplanung.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 nimmt die Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung die vorgenannten Aufgaben und Verantwortlichkeiten bewusst wahr.

Zielsetzung ist es, unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange rechtsverbindliche und handhabbare Grundlagen für den Fortbestand und die Entwicklung des Autohofes am Standort an der A2 zu schaffen. Die damit verfolgten städtebaulichen Absichten tragen wesentlich zu einer interessensabgewogenen Gestaltung und Harmonisierung der Stadtentwicklung bei.

2. Geltungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11

Der Standort des Autohofes an der A2 befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Porta Westfalica, in der Gemarkung Vennebeck. Der Autohof liegt gegenüber der Autobahnabfahrt „Porta Westfalica“ von der Fahrtrichtung Bielefeld/ Dortmund der BAB A2 aus betrachtet.

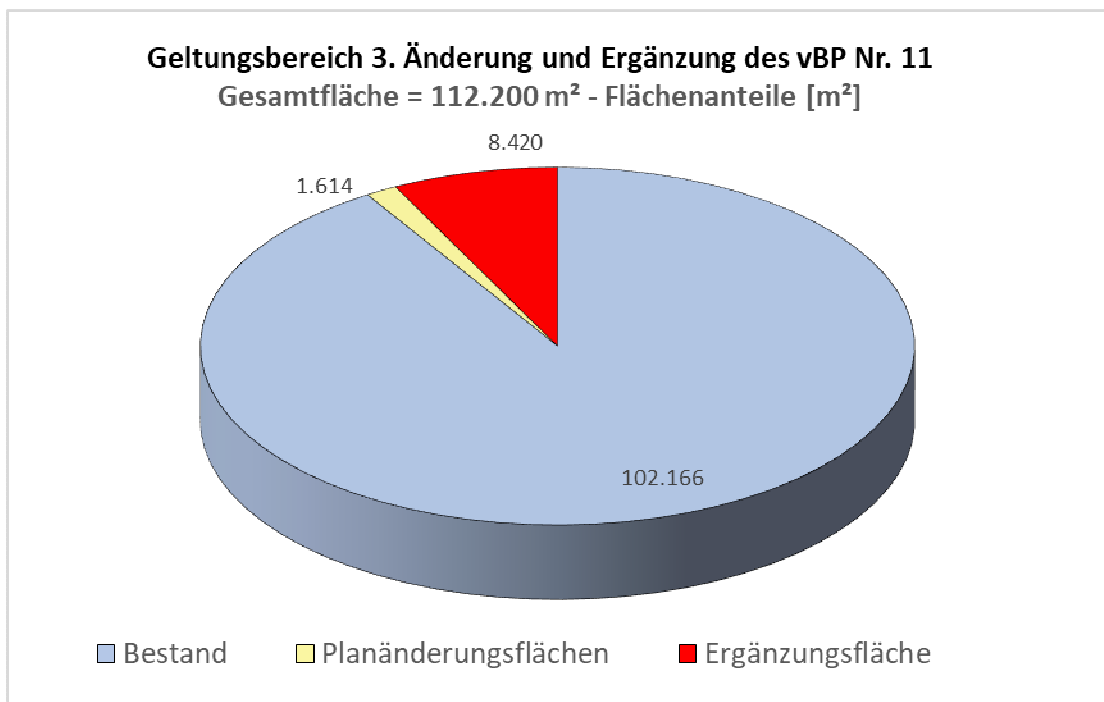
Der Geltungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 ist in der Planzeichnung (s. dort) dargestellt. Hier als Übersichtspläne erkennbar sind auch die Geltungsbereiche, der für den Standort vorangegangenen Bauleitplanungen, also

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Aral Autohof an der A2,

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Aral Autohof an der A2,

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Aral Autohof an der A2.

➤ Geltungsbereich 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - Flächenübersicht



Aus der Übersicht wird deutlich, dass der größte Teil des Geltungsbereiches zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aus dem Bestand (=vBP Nr. 11) übernommen wurde. Das betrifft nicht nur die flächenmäßige Übernahme, sondern auch die für diese Bestandsflächen geltenden baurechtlichen Festsetzungen aus den vorangegangenen Planungen, also dem vBP Nr. 11 bzw. seiner 1. und 2. Änderung).

Jahres trockenfällt, gibt es in dem südseitigen, abschnittsweise an den Ufern mit Gehölzen bewachsenen Graben (Gewässer Nr. 03.01.00 - Fst.-Nr. 260 in Flur 5), in der Regel abfließendes Wasser.

Im Norden schließt sich an den Geltungsbereich die Autobahn (BAB 2) an, wobei etwa 3/4 der Fläche von einem Lärmschutzwall abgeschirmt werden.

Die Erweiterungsfläche wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung gequert, die im gesamten Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 über zwei Mastenstandorte verfügt.

Abgesehen von den beiden Gräben sind alle anderen Grundstücke der Erweiterungsfläche im Besitz des Investors.

Änderungsfläche 1 (s. oben, Abbildung)

Zur Durchsetzung des Vorhabens – Erweiterung von Lkw-Stellplätzen mit ihren Zufahrten werden, über die Ergänzungsfläche (s. oben) hinausgehend, noch etwa 12 m (ca. 0,15 ha) des daran ostseitig angrenzenden, bestehenden Geltungsbereiches benötigt und überplant. Dieser Flächenstreifen war Bestandteil der *1. Änderung des VBP Nr. 11* und in diesem Zusammenhang als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) festgesetzt worden.

Änderungsfläche 2 im Sondergebiet (SO) (s. nachfolgende Abbildung):



Änderungsfläche 2 im SO

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Autohof (= Bestand) plant der Eigentümer, eine zusätzliche Zufahrt – ausgehend von seinen Privatflächen - zu bestehenden Lkw-Stellplätzen einschl. der hier entstehenden neuen LNG-Tankstelle anzulegen, um so die örtliche Verkehrssituation zu verbessern (s. Planzeichnung und Kap. II., Abschnitt 6.). Für Lkw-Fahrer/innen bestände dann die Möglichkeit, die Stell- und Rastplätze von zwei Seiten aus anzufahren. Der Durchgangsverkehr im Bereich der bestehenden Tankstelle würde so entlastet. Zur Umsetzung ist es erforderlich, die Fläche (ca. 254 m²) der neuen Zufahrt in der *3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11* als private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) festzusetzen. Bisher gilt hier die Festsetzung des vBP Nr. 11 als private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

➤ **Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - Flächenbilanz**

Geltungsbereich - Gesamtfläche	112.200 m²
übertragener Bestand	102.166 m ² , das sind anteilig 91,1%
Planänderungs- und Ergänzungsbereiche	10.034 m ² , das sind anteilig 8,9 %

Planänderungs- und Ergänzungsbereiche 10.034 m²

○ **Bestand -**

versiegelte Flächen: anteilig 4,2%

Straße	143 m ²
Gewerbefläche, anteilig	280 m ²

unbebaute Flächen anteilig 95,8%

Ackerfläche (zurzeit Grüneinsaat)	7.637 m ²
Gewerbefläche, anteilig unbebaut	120 m ²
Grünflächen, festgesetzt	779 m ²
wasserwirtschaftliche Anlagen, anteilig	268 m ²
Fließgewässer, begradigt	437 m ²
Gewässerufer mit Gehölzbewuchs	370 m ²

○ **3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11**

versiegelte Flächen: anteilig 69,5%

Lkw-Stellplätze mit Zufahrt	5.707 m ²
Straßen	1.272 m ²

unbebaute Flächen anteilig 30,5%

Begleitgrün, festgesetzt	2.248 m ²
Fließgewässer, begradigt	437 m ²
Gewässerufer mit Gehölzbewuchs	370 m ²

Mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wird für das 10.034 m² große Betrachtungsgebiet (= Ergänzungs- und Änderungsbereiche) eine um ca. 6.311 m² steigende Flächenversiegelung zugelassen. Wesentlich verantwortlich hierfür sind die vorgesehenen Lkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten.

3. Einfügung des Vorhabens in vorgeordnete Planungen

(§ 8 (2) BauGB)

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem **Flächennutzungsplan** (= vorbereitende Bauleitplanung) abzuleiten. Im Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica ist der mit der 3. Änderung zum vBP Nr. 11 vorgesehene Ergänzungsbereich als 'Gewerbliche Baufläche' (G) nach § 1 (1) Nr. 3 Baunutzungsverordnung dargestellt. Hintergrund war die dahingehend ausgerichtete, bereits 2013 rechtskräftig genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes.



Ergänzungsfläche

Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica

In Abstimmung mit der Stadt Porta Westfalica beabsichtigt der Investor die bereits nach der 1. Änderung zum vBP Nr. 11 entstandene Gewerbeflächen (§ 8 BauNVO) in westlicher Richtung, also für den Ergänzungsbereich zum vBP Nr. 11 auszuweiten, um hier zusätzliche Lkw-Stell- und Rastplätze anlegen und betreiben zu können. Den in der vorgezogenen Bauleitplanung bekundeten städtebaulichen Zielen wird damit gefolgt.

Auch alle anderen, vorhandenen Flächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des vBP Nr. 11 entsprechen in ihrer festgesetzten Art der baulichen Nutzung, als Sonstiges Sondergebiet (SO) bzw. als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN), den Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica.

Zur Durchsetzung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 ist also keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im gültigen **Regionalplan** ist der Vorhabenbereich als 'Gewerbe- und Industriegebiet (GIB), Zweckbestimmung: Rasthof' dargestellt.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Porta Westfalica ist die in Rede stehende Ergänzungsfläche zum vBP Nr. 11 als Bestandteil des **Landschaftsschutzgebietes** ausgewiesen (s. Abbildung oben – grüne

Umgrenzungslinie für LSG). Nach Rücksprache mit der zuständigen Umweltbehörde des Kreises Minden-Lübbecke, ist aus folgendem Grund kein Verfahren zur Entlassung der Fläche aus den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich: Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit erfolgten Darstellung als 'Gewerbliche Fläche' wurde für den Bereich die Möglichkeit zur baulichen Nutzungen eingeleitet. Die für die Belange der Landschaft zuständigen Behörden waren an der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beteiligt.

In Konsequenz wird die Fläche mit der Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – hier der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - aus dem Tatbestand selbst heraus, aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Die entsprechende Änderung des Landschaftsplanes kann im Zuge einer allgemeinen Berichtigung/ Überarbeitung erfolgen.

4. Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch

Die 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ erfolgt im Regelverfahren, d. h. ohne Vereinfachungen im Sinne der §§ 13, 13a oder 13b BauGB.

Es handelt sich um eine **vorhabenbezogene Bauleitplanung**, die auf Grundlage und abgestimmt zu der vom Eigentümer des Autohofes eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplanung (§ 12 BauGB) angestellt wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Bauleitplanung als ANHANG beigelegt.

Die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 gemäß § 2 (1) BauGB i. V .m. § 12 BauGB war von der Stadt Porta Westfalica bereits im Jahre 2013 beschlossen worden. Auch die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) sowie eine öffentliche Beteiligung nach §§ 3(2) und 4 (2) hatten stattgefunden. Aus hier nicht näher zu erläuternden Gründen, wurde seinerzeit allerdings kein Satzungsbeschluss herbeigeführt.

Auf Antrag des Autohofbesitzers und nach Beschluss der Stadt Porta Westfalica die 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen, wird das Bauleitplanungsverfahren 2022 fortgesetzt.

II. Begründung und Erläuterung der Inhalte zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11

Der vorliegenden Begründung ist die vom Investor aufgestellte **Vorhaben- und Erschließungsplanung** (VE-Planung) als **ANHANG** beigefügt. Mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 „Autohof an der A2“ werden die in der VE-Planung konkretisierten Ziele und Absichten zur künftigen Gestaltung und Nutzung des Geltungsbereiches in baurechtlich verbindliche, planzeichnerische bzw. textliche Festsetzungen überführt. Im vorliegenden Fall sind die Geltungsbereiche der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 und VE-Planung identisch. Die Bauleitplanung beruht also sowohl inhaltliche als auch flächenmäßig auf einer durchgängigen Kontinuität zu der VE-Planung. Für die Abwicklung der Bauleitplanung sowie zur Sicherstellung und Durchführung des Vorhabens wird zwischen den Beteiligten, also der Stadt Porta Westfalica und dem Eigentümer des Autohofes ein **Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)** gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Im Kapitel II. sind die Inhalte und städtebaulichen Absichten der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 „Autohof an der A2“ dargestellt. In diesem Zusammenhang werden die auf Grundlage von § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Landesbauordnung vorgenommenen baurechtlichen **Festsetzungen** erläutert und begründet.

Die 3. Änderung und Ergänzung des VBP Nr. 11 wird rechtskräftig, nachdem der Rat der Stadt Porta Westfalica den Satzungsbeschluss zur Planung gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht hat.

Hinweis:

Die nachfolgenden Erläuterungen und Begründungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Inhalte der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“. Das bedeutet, alle baurechtlichen Festsetzungen in der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11, die lediglich aus den vorangestellten städtebaulichen Planungen übertragen wurden und weiter gelten, werden hier nicht eingehender begründet und erläutert. Hingewiesen wird an dieser Stelle auf die Inhalte und Aussagen in den Planzeichnungen und Begründungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung.

1. Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 (7) BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Autohof an der A2“ gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt.

Ergänzende Erläuterungen zum Geltungsbereich enthält Kapitel I., Abschnitt 2., auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

2. Art der baulichen Nutzung

(§§ 9 und 12 BauGB i. V. m. BauNVO)

Gemäß Planzeichnung ist für die bauliche Nutzung der Ergänzungsfläche des Geltungsbereiches ein nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (4) BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung des Erweiterungsbereiches als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) begründet sich zunächst aus der Darstellung der Fläche in der vorbereitenden Bauleitplanung (F-Plan). Darüber hinaus ergibt sich eine Kontinuität zu der Art der baulichen Nutzung mit dem angrenzenden, teilweise zu überplanenden Geltungsbereich der 1. Änderung des vBP Nr. 11 (s. Kap. I., Abschnitt 2.). Auch hier ist das GEN als bauliche Nutzung festgesetzt. Die Zulässigkeitsbeschränkung für Nutzungen innerhalb des GEN ergeben sich aus den dahingehenden Festsetzungen in der 1. Änderung des vBP Nr. 11, auf den an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen wird.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 um eine vorhabenbezogene Planung handelt, werden innerhalb des Ergänzungsbereiches als Nutzung Lkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten entstehen. Diese Anlagen sind in Gewerbegebieten grundsätzlich zulässig. Andere Anlagen und Nutzungen, die in dem GEN möglich sind (s. hierzu Festsetzungen der 1. Änderung des vBP Nr. 11), werden also innerhalb des Ergänzungsbereiches nicht erwartet.

Gemäß Planzeichnung wird bezüglich der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO), Tank- und Rastanlage folgende Ergänzung vorgenommen:

Teilgebiet SO 1, Zweckbestimmung: Tankstelle mit Tankshop, Restaurant-, Beherbergungsbetrieb sowie die dazugehörenden Nebenanlagen.

Die Zweckbestimmung des Teilgebietes SO 1 wird im Zuge der 3. Änderung des vBP Nr. 11 um 'Beherbergungsbetrieb' ergänzt. Diese Änderung ist erforderlich, um die im Vorhaben- und Erschließungsplan (ANHANG) bekundeten Absichten des Eigentümers, gemeint ist die Aufstockung des Hauptbaus, verbunden mit der Einrichtung von Übernachtungsplätzen für Durchreisende, sicherstellen zu können.

Für alle anderen Flächen des Geltungsbereiches bleiben die bereits in den vorangestellten Bauleitplanungen festgesetzten baulichen Nutzungen, also das Sonstige Sondergebiet (SO), Tank- und Rastanlage mit seinen zweckbestimmten Teilgebieten bzw. das nutzungseingeschränkte Gewerbegebiet (GEN) gültig (s. hierzu vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung).

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass für die geplante Erweiterung des Geltungsbereiches zur Schaffung von neuen Lkw-Stellplätzen und deren Zufahrten, ein ca. 10 m breiter Streifen des bestehenden, nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (GEN), welches mit der 1. Änderung des vBP Nr. 11 entstanden war, abgegriffen und überplant wird. Das bedeutet, die Fläche des bestehenden GEN wird etwas verkleinert. Änderungen mit Blick auf die Art der baulichen Nutzung sind damit nicht verbunden.

3. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 (1) und (3) BauGB i. V. m. BauNVO)

Gegenüber den bereits in den vorangestellten Bauleitplanungen (s. hierzu vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) enthaltenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen ergeben sich mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 folgende Abweichungen:

Gemäß Planzeichnung werden als Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO), Tank- und Rastanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt:

Teilgebiet SO 1: Vollgeschosszahl (VZ) III, Gebäudehöhe (GH) = 13,80 m.

Gemäß der Festsetzungen im vBP Nr. 11 galten folgende Obergrenzen: Vollgeschosszahl I und Traufhöhe (TH) = 7,5 m. Die Veränderung der zulässigen Geschosszahl und Bauhöhe ist erforderlich, um die im Vorhaben- und Erschließungsplan (ANHANG) bekundeten Absichten des Eigentümers, den Hauptbauaufzustockern, um dadurch Übernachtungsplätze für Durchreisende zu schaffen, durchsetzen zu können.

Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Vorhaben vertretbar. Das gilt aufgrund der Lage des Autohofes, fernab von geschlossenen Wohnsiedlungsbereichen und der Tatsache, dass es ähnlich hohe Bauwerke in der näheren Nachbarschaft (östlich der „Holtruper Straße“) bereits gibt. Auch ein negativer Einfluss der Gebäudeaufstockung auf die Belange und die Sicherheit des Autobahnverkehrs ist nicht zu begründen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

In der Planzeichnung sind durch Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (1) BauNVO bestimmt.

Im Wesentlichen wurden die bereits in den vorausgegangen Planungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) festgesetzten Baugrenzen in den Geltungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 übernommen. Dabei ergeben sich für das Sonstige Sondergebiet (SO) marginale örtliche Abweichungen der Baugrenzen, die ohne planerische Bedeutung sind.

Merklich verkleinert – gegenüber der Festsetzung in der 1. Änderung zum VBP Nr. 11 – wird das westliche Baufeld des nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (GEN). Das ist der Tatsache geschuldet, dass hier Flächen für die geplanten neuen Lkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten geschaffen werden sollen. Wie bereits dargestellt, wird für die Umsetzung dieses Vorhabens ein ca. 10 m breiter Streifen des jetzigen GEN benötigt, der folglich künftig nicht mehr als Baufeld zur Verfügung steht. Die Verkleinerung der potentiellen Baufläche nimmt keinen Einfluss auf den Bestand der hier angesiedelten Lkw-Waschanlage. Auch ihre oder andere bauliche Entwicklungen und Nutzungen bleiben nach der Verkleinerung des Baufeldes unbenommen möglich. Die abzutretende und überplante Fläche ist zurzeit weder bebaut noch mit Nebenanlagen bestückt.

Innerhalb der als Erweiterung des Geltungsbereiches vorgesehenen Fläche werden keine Baufelder festgesetzt, hier sollen ausschließlich neue Lkw-Stellplätze entstehen.

5. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Gemäß Planzeichnung sind im Geltungsbereich Flächen für private Stellplätze mit ihren Zufahrten nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

	Lkw-Stell- und Rastplätze
	Pkw-Stellplätze
	Zweirad-Abstellplätze.

Der wichtigste Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 ist die Ausweisung von ca. 40 St. zusätzlichen Lkw-Stell- und Rastplätzen mit deren Zufahrt für den Bereich der Planerweiterungsfläche. Das Vorhaben ist in der Planzeichnung (s. dort) sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan (s. dort) dargestellt, in welchem auch die beabsichtigte Aufstellungsordnung der Lastkraftwagen deutlich wird.

Darüber hinaus wurden alle, bereits in den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) enthaltenen textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen zu Stellplatzanlagen in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 übernommen. Hierbei wurden fallweise einzelne Stellplatzflächen und textliche Festsetzungen zu Stellplätzen an die tatsächlich angetroffene Situation angepasst, wodurch bestehende Unklarheiten behoben wurden. Die Abweichungen gegenüber den Vorplanungen sind dabei unerheblich. Die grundsätzlichen Standorte der Stellplätze und ihrer Zufahrten blieben ebenso unverändert wie die Inhalte der textlichen Festsetzungen zur Anlage, Gestaltung und Bepflanzung der Stellplätze.

Mit den planzeichnerisch dargestellten und flächenmäßig festgesetzten Stellplatzflächen werden die Großparkplätze für Gäste des Autohofes und des Schnellrestaurants sowie die Rast- und Stellplätze der Lkw-Fahrer/innen erfasst. Darüber hinaus sind – wie bereits in den vorangegangenen Bauleitplanungen festgesetzt – zusätzliche Stellplätze (bspw. für Personal, Besucher usw.) auch auf den überbaubaren und ausnahmsweise den nicht überbaubaren Flächen für alle Baunutzungsgebiete im Geltungsbereich zulässig. Unter diesem Aspekt wurde bspw. in der 1. Änderung zum vBP Nr. 11 auf die flächenmäßige Ausweisung von Stellplätzen verzichtet und dem Grundstückseigentümer die Einrichtung von erforderlichen Parkmöglichkeiten (gemäß Stellplatzsatzung) überlassen.

Gemäß Planzeichnung ist im Geltungsbereich eine private Fläche für Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:



Kinderspielplatz

Im Bereich des Rasthofes wurde vom Eigentümer ein Kinderspielplatz unter Einhaltung aller geltenden baulichen und sicherheitstechnischen Aspekte eingerichtet. Die umzäunte Anlage wird von den Besuchern des Rasthofes gut angenommen und auch von Seiten der Stadt, mit Hinweis auf die Anforderungen der Landesbauordnung, befürwortet.

Zu ihrer baurechtlichen Sicherstellung wird die Spielplatzanlage mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzt.

6. Verkehrsflächen; von Überbauung frei zu haltende Flächen (§ 9 (1) Nrn. 10 und 11 BauGB)

Der Anschluss des Autohofes an den Orts- und Fernverkehr erfolgt über die Einmündung der öffentlichen Zufahrtstraße in die Kreuzung Autobahnausfahrt/ B482/ L778. Von dieser Kreuzung aus wurde auf Grundlage des vBP Nr. 11 eine Erschließungsstraße (Ortsbezeichnung: „Zum Autohof“) ausgebaut und in den Bereich des Autohofes hineinverlegt. Über einen Kreisverkehr dieser Straße wird der Fahrverkehr in Richtung der gewünschten Nutzungen verteilt (Tankstelle mit Tankshop und Restaurant / Schnellrestaurant / Spielothek und Lkw-Waschanlage).

Die Straße „Zum Autohof“ ist ab dem Kreisverkehr straßentechnisch bis fast zum Ende des gegenwärtigen Geltungsbereiches weiter ausgebaut (bis 8,0 m breit), wo auf Grundlage der 1. Änderung zum vBP Nr. 11 eine Wendekreisanlage (Radius 12,5 m) als Verkehrsfläche festgesetzt ist. Die Wendeanlage wurde bisher nicht ausgebaut.

In der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 sind folgende Veränderungen gegenüber der dargestellten Verkehrsführung vorgesehen:

Gemäß Planzeichnung sind nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB zwei private Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung als Verkehrszufahrten festgesetzt.

Bei einer dieser privaten Verkehrsflächen handelt es sich um eine zusätzliche Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen nahe dem Autohof. Sie wird ausgehend von dem Kreisverkehr der öffentlichen Straße „Zum Autohof“ angelegt und bis zu den Lkw-Stellplätzen geführt. Damit soll erreicht werden, dass sich der Fahrzeugstrom zu den Lkw-Stellplätzen aufteilt, wodurch die Anzahl an Durchfahrten für den Bereich der nahen Tank- und Raststätte reduziert wird.

Bei der zweiten neu festgesetzten, privaten Verkehrsfläche handelt es sich um die An- und Abfahrt zu den neuen Lkw-Stellplätzen im Bereich der Baugebietserweiterung. Sie soll als kurze Verbindungs-

strecke zwischen den alten und den neuen Lkw-Stellplätzen hergestellt werden. Dafür erforderlich sind Eingriffe im Bereich der vorhandenen und mit der 1. Änderung zum vBP Nr. 11 festgesetzten Regenrückhaltebecken. Ein Tatbestand, auf den an anderer Stelle noch eingegangen wird (s. Kap. II. Abschnitt 8.).

Gemäß Planzeichnung ist nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB eine öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung für die Straßenerweiterung festgesetzt.

Mit Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 und der damit geplanten Einbeziehung der Erweiterungsfläche in die städtebaulichen Absichten, ergibt sich die Möglichkeit, die öffentliche Straße "Zum Autohof" in westlicher Richtung zu verlängern. Aus perspektivischer, verkehrsplanerischer Sicht ist eine durchgängige Fahrstraße unmittelbar entlang der Autobahn durchaus sinnvoll. Aus diesem Grund ist auch im Flächennutzungsplan eine Umgehungsstraße dargestellt, die entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft.

Die Stadt Porta Westfalica greift diese Option deshalb auf und setzt in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 diese öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB fest. Damit verbunden ist die planungsrechtliche Sicherstellung.

Hinweis:

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Porta Westfalica und dem Investor/ derzeitigen Grundstückseigentümer wird im weiteren Verfahren geregelt, welche Flächen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlage eigentumsrechtlich zu übertragen und wie diese straßenbautechnisch auszubauen sind.

Gemäß Planzeichnung ist nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB eine von Überbauung frei zu haltende Fläche festgesetzt.

Bei der von Überbauung frei zu haltenden Fläche im Geltungsbereich handelt es sich um die in der 1. Änderung zum vBP Nr. 11 festgesetzte Verkehrswendeanlage am gegenwärtigen Ende der öffentlichen Straße „Zum Autohof“. Für den Fall, dass die vorliegende Planung rechtskräftig und schließlich baulich realisiert wird, soll die Straße „Zum Autohof“ in westlicher Richtung verlängert werden (s. oben). Insoweit wäre die früher beabsichtigte Wendeanlage nicht mehr erforderlich und sinnvoll. Die verkehrstechnischen Planungen der Stadt Porta für diesen Ortsbereich sind allerdings noch nicht abgeschlossen. Es macht deshalb Sinn, der Fläche für die ursprünglich vorgesehene Wendeanlage noch keinen weiteren Nutzungen zu übertragen und sie auch künftig von Überbauungen frei zu halten. Wesentliche Einschränkungen für die benachbarten Nutzungen im GEN ergeben sich dadurch nicht.

➤ **Berücksichtigung der Belange von Fernstraßen und Autobahnen**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Rastanlage an der Bundesautobahn 2 (BAB 2). Aus der Sache heraus, ist die Beteiligung der zuständigen Stellen an der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 11 unabdingbar. Zur Entwurfsplanung liegen relevante Stellungnahmen der Autobahn GmbH des Bundes und des Landesbetriebes Straßenbau NRW vor, die im Verfahren wie folgt berücksichtigt wurden:

- Beide Behörden forderten, im Zusammenhang mit der geplanten Stellplatzerweiterung am Standort, eine Verkehrsuntersuchung zu dem hoch belasteten Knotenpunkt B482/ L778 mit den Auf- und Abfahrtsarmen zur BAB 2. Im Auftrag des Vorhabenträgers wurde eine solche Untersuchung erstellt [Verkehrliche Beurteilung einschl. Ergänzung - Erweiterung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 11 – Autohof an der A2 in Porta Westfalica - PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, September 2022] und den beiden Behörden vorgelegt. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass sich aus dem Vorhaben keine Auswirkungen ergeben, die Veränderung von Verkehrsknoten erforderlich werden lassen. Die Behörden haben diese Aussage zur Kenntnis genommen und akzeptiert. Die der Bebauungsplanänderung zugrundeliegende Planung sieht keine Veränderungen im Bereich des Anschlussknotenpunktes an der „Holtruper Straße“ vor. Der Vorhabenträger wurde in diesem Zusammenhang unterrichtet, dass die Straßenbauverwaltung sowie der Bund, für aus dem Vorhaben resultierende bauliche/ verkehrsregelnde Veränderungen oder Ertüchtigungen an den klassifizierten Straßen/ Knotenpunkten etc., keinerlei Kosten übernehmen werden und diese - falls anfallend - von der Stadt bzw. dem Vorhabenträger in vollem Maße zu tragen sind. Dies impliziert auch mögliche Unterhaltungsmehraufwendungen.
- Die Autobahn GmbH des Bundes weist auf die gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) geltenden, anbau- und verkehrlichen Auflagen sowie Einschränkungen für Vorhaben entlang der BAB2 hin. **Die 40 m tiefe Anbauverbotszone sowie die 100 m Anbaubeschränkungszone nach § 9 (1) und (2) FStrG wurden nachrichtlich in die Planzeichnung zur 3. Änderung des vBP Nr. 11 eingetragen** und in den VE-Plan aufgenommen. Innerhalb der 40 m Anbauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Dieses betrifft insbesondere auch alle Werbungspyloone oder Gittermasten. Alle Werbeanlagen außerhalb der 100 m Anbauverbotszone, die von der Autobahn eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Sofern innerhalb der 100 m Anbaubeschränkungszone Werbeanlagen errichtet oder geändert werden (dürfen), ist hierfür grundsätzlich die Zustimmung oder Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamt erforderlich. Die zuvor genannten Bestimmungen sind auch für temporäre Werbeanlagen und Baustellenschilder zu beachten. Beleuchtungsanlagen jeder Art (ortsfeste sowie mobile z. B. an Fahrzeugen) sind ausreichend und wirkungsvoll zur Autobahn und der Anbindung an die „Holtruper Straße“ abzuschirmen. Die Reflektoren der Beleuchtung sind waagrecht zu montieren. Sofern Beleuchtungsanlagen ergänzt und erneuert werden, ist hierzu ein lichttechnisches Gutachten von einem zugelassenen Sachverständigen anzufertigen. Eine unabhängige Prüfung dieses Gutachtes ist ebenfalls zu veranlassen und der Autobahn GmbH vorzulegen. Die Rastanlagegrenzwerte von max. 2 Lux sind zu beachten.

- Im Zusammenhang mit der (geplanten) Erweiterung und Verlängerung der öffentlichen Erschließungsstraße in westlicher Richtung (s. Planzeichnung) ist ein Blendungsschutz für die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn festzulegen und vorzuhalten. Nach Rücksprache und Abstimmung mit der Autobahn GmbH wurde abgestimmt, den vorhandenen Lärmschutzwall entlang der Autobahn weiter nach Westen fortzuführen, um dadurch den geforderten Blend- und Schallschutz gegenüber Erweiterungsfläche und Erschließungsstraße zu erreichen. Die Umsetzung erfolgt durch den Projektträger in Abstimmung mit der Autobahn GmbH. Die erforderliche Fläche liegt aktuell im Landschaftsschutzgebiet. Eine Befreiung aus der LSG-Verordnung ist für das Vorhaben durch den Projektträger zu beantragen und einzuholen. **Die Erweiterung des Lärmschutzwalls sowie die Verlängerung der öffentlichen Erschließungsstraße sind nachrichtlich in der Planzeichnung zur 3. Änderung des vBP Nr. 11 sowie im VE-Plan eingetragen.**
- Dem Projektträger wurde mitgeteilt, dass den Autobahngrundstücken kein Oberflächen- oder Sickerwasser aus den Bebauungsplanflächen zugeführt und die Entwässerungsanlagen der Autobahn nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden dürfen.
- In Baugenehmigungen für den Bereich des Autohofes ist folgende Bestimmung aufzunehmen: 'Staub und sonstige baubedingte Einflüsse, die den Verkehr auf der Autobahn negativ beeinflussen können, sind durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden'.
- Im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens sind keine zusätzlichen Werbeschilder im Umfeld des Knotenpunktbereiches an der „Holtruper Straße“ geplant. Folgender **Hinweis** der Autobahn GmbH wird in diesem Zusammenhang an den Projektträger weitergeleitet: „Werbeschilder aller Art sind aus Verkehrssicherheitsbelangen in Knotenpunktbereichen unzulässig.“

7. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; Eingriffe in den Boden

(§ 9 (1) Nrn. 12, 13 und 21 BauGB)

Der Geltungsbereich ist eine bereits seit längerem erschlossene und baulich genutzte Fläche. Alle notwendigen infrastrukturellen Anschlüsse wie Strom, Telekommunikation, Wasser und Abwasser sind folglich vorhanden. Damit ist es allerdings nicht ausgeschlossen und gemeinhin üblich, dass bauliche Änderungen oder die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden.

Zur Erschließung der Ergänzungsfläche und der hier platzierten Lkw-Stellplätze sind außer der Verkehrszufahrt (. Kap. II., Abschnitt 6.) auch die notwendigen Ver- und Versorgungsanschlüsse zu verlegen bspw. die Stromversorgung und Anlagen zur Abführung und Behandlung von Oberflächenwasser. Hierzu wird die konzeptionelle Einbindung in die für den Autohof geschaffenen Ver- und Versorgungsnetze vorgenommen.

Die im Geltungsbereich zahlreichen, unterirdisch verlegten Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Hierzu gehören neben den Kabeln und Leitungen der Ver- und Entsorgung auch nutzungsbedingt erforderliche Anlagen wie bspw. Kraftstofftanks.

An den Projekträger werden folgende **Hinweise** weitergegeben [Stellungnahmen der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Auslegung des Entwurfs vom 22.06. und 24.11.2022]:

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinweise:

- Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser etc. dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen zur Ausnutzung von erneuerbaren Energien.
- Anlagen und Bauwerke für die Versorgung des Geltungsbereiches sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen soweit hierzu das Erfordernis besteht.

Gemäß Planzeichnung sind im Geltungsbereich vorhandene, oberirdische Versorgungsanlagen nach § 9 (1) Nr. 12 und 13 festgesetzt.

Hierbei handelt es sich zum einen um Versorgungsanlagen im Bereich der Tankstelle und des Autohofes, wie um die Übergabestationen von Medien (Strom- und Telefonverteilerkästen, Gasverdichterstation). Mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erfolgt ihre baurechtliche Sicherstellung.

Zum anderen ist in der Planzeichnung – wie bereits in den vorangestellten Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung) - eine oberirdische Stromversorgungsstrasse (110 kV) mit ihren Maststandorten und den beidseitig, 20 m breiten Schutzstreifen dargestellt, die den gesamten Geltungsbereich quert (s. Planzeichnung). Die damit verbundenen Auswirkungen und Einschränkungen für Vorhaben und Nutzungen im Geltungsbereich wurden bereits in im vBP Nr. 11 und dessen 1. Änderung (s. dort) umfangreich dargestellt und erläutert.

Hinweise:

In den Bereichen, die später versiegelt werden, ist der Oberboden zunächst abzuschieben und vor einer weiteren Verwertung ordnungsgemäß zu lagern (siehe DIN 19731 und 18915).

Für den Planungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

8. Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 und 16 BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung sind im Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 Wasserflächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt.

Bereits im vBP Nr. 11 und seiner 1. Änderung wurden Wasserflächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Dabei handelte es sich um

- a) das vorhandene Fließgewässer an der Südgrenze des Geltungsbereiches,
- b) Flächen der wasserwirtschaftlichen Anlagen, die im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbewirtschaftung erforderlich sind (Rückhaltebecken).

Inhaltlich weicht die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 hiervon nicht ab. Allerdings ergeben sich gegenüber den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung) folgende nennenswerte Änderungen, die sich aus notwendigen und nicht unüblichen Planfortschreibungen begründen, insbesondere mit Blick auf die bauliche Entwicklung und die Niederschlagsabführung:

- a) Neben dem an der Südgrenze des Geltungsbereiches vorhandenen Graben, der in die 3. Änderung zum vBP Nr. 11 übernommen wird, gibt es am westlichen Rand des erweiterten Geltungsbereiches einen weiteren Graben (Fst.-Nr. 381, s. Planzeichnung), der im Bebauungsplan als Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) festgesetzt ist. Dadurch wird der Anspruch der Fließgewässer auf Bestand und Erhalt deutlich gemacht. Darüber hinaus gelten unabhängig von den Bestimmungen im Bebauungsplan die geltenden wasserrechtlichen Gesetze zum Fließgewässerschutz, so bspw. die Regelungen zu Gewässerrandstreifen gemäß § 31 des Landeswassergesetzes NRW.
- b) Die festgesetzten Wasserflächen zur Niederschlagsableitung bzw. -behandlung werden gegenüber dem bisherigen Sachstand (vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung) mit Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 überarbeitet und erweitert (s. Planzeichnung - Entwässerungssystem nördlich, südlich und östlich das Autohofgebäudes). Damit erfahren diese abwassertechnisch erforderlichen, aber auch die Gesamtanlage schönenden Wasserflächen, eine deutlichere Beachtung und rechtliche Sicherstellung.
- c) Die bereits im vBP Nr. 11 festgesetzte und mit der 1. Änderung des vBP Nr. 11 fortgeschriebene (größere) Wasserfläche für die Regenhaltebecken wird in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 übernommen und dabei in ihrer Gestaltung und Lage etwas verändert. Grund ist, dass die geplante Zufahrt zu den neuen Lkw-Stellplätzen (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 6.) diesen Bereich an seiner Südseite tangiert. Die Fläche für den Regenrückhalt wird deshalb für den Bau der neuen Stellplatzzufahrt südostseitig eingegrenzt und im Gegenzug nordseitig erweitert. Das Ergebnis der geplanten Umgestaltung stellt sich wie folgt dar:

Größe der Gesamtanlage:	Bestand = 2.660 m ²	neu = 2.640 m ² ,
offene Wasserflächen:	Bestand = 1.075 m ²	neu = 1.375 m ² .

Da aufgrund der notwendigen Zwangspunkte eine gleichbleibende Tiefe der Rückhaltebecken erforderlich ist und die hydraulischen Rahmenbedingungen (Zuflussmenge/ Drosselablauf etc.) nicht geändert werden, ist davon auszugehen, dass die leichte bauliche Veränderung der Anlage keine negativen Auswirkungen auf die technische Funktion der Niederschlagsbewirtschaftung (Reinigungsleistung, Rückhaltekapazität usw.) haben wird.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die erforderlichen Eingriffsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau – sie sind im Umweltbericht (s. dort) bilanziert - so schonend wie möglich (Vegetationsruhephase) ausgeführt werden, das betrifft die Belange des Gewässers aber auch seiner gut entwickelten Umpflanzung (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 10.).

- d) Innerhalb der Ergänzungsfläche zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 werden Lkw-Stellplätze hergestellt, dafür die Oberfläche straßentechnisch ausgebaut und versiegelt. Das hier anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in den südseitig im Ergänzungsbereich verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Voraussetzungen dafür sind geeignete Vorbehandlungen durch Sedimentation und Zurückhaltung schädlicher Bestandteile (mineralölhaltiges Abwasser), die ausreichende Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers und seine gedrosselte Ableitung in den Vorfluter. Für den Bau und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung und die Einleitung in den Vorfluter ist ein Entwässerungsantrag zu stellen, der die vorgenannten Aspekte beinhaltet und die Leistungsfähigkeit der Anlagen nachweist.

Für die Niederschlagswasserrückhaltung zieht der Investor folgende Anlage in Betracht:

- unterirdische Speicherkapazitäten innerhalb des Ergänzungsbereiches.

Hinweis:

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Porta Westfalica und dem Investor werden im weiteren Verfahren Regelungen zur erforderlichen Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Ergänzungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 vereinbart. Die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Genehmigung/ Erlaubnis zur Einleitung in Gewässer hat nach Aussage des zuständigen Kreises Minden-Lübbecke, untere Wasserbehörde die Stadt Porta Westfalica zu beantragen. Der Projektträger ist aufgefordert, die hierzu erforderlichen fachliche und planerische Zuarbeit zu leisten sowie zur Übernahme der Verfahrenskosten verpflichtet.

Folgende **Hinweise** der unteren Wasserbehörde aus ihrer Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 vom 30.06.2022 bzw. vom 28.11.2022 wurden an den Projektträger weitergeleitet, verbunden mit der Bitte um Beachtung. Sie sind zutreffender Weise in **Baugenehmigungen** aufzunehmen:

- Zu den süd- und westseitig verlaufenden Gewässergräben ist mit allen baulichen Anlagen dauerhaft ein Mindestabstand von 3 m von der Böschungsoberkante der Gewässer einzuhalten (§ 38 WHG). Dies betrifft sämtliche Anlagen - auch zukünftig baugenehmigungsfreie - einschl. deren Fundamente (z. B. die vorgesehenen Schallschutzwand, feste Zaunanlagen, Komposthaufen, Holzlager, Spielge-

räte, Mauern, Wegebefestigungen, Einfassungen wie Bordsteine und Winkelstützen, Terrassen etc.). Die Bestimmungen für Gewässerrandstreifen sind einzuhalten (§ 38 WHG). Soweit zukünftig eine Errichtung von Anlagen aller Art oder ein Anfüllen von Boden im unmittelbaren Gewässerbereich geplant ist, bedarf dies jeweils einer vorherigen Genehmigung (§ 22 LWG NRW und § 68 WHG). Der Zustand der am Plangebiet verlaufenden Gewässer darf durch die zukünftig geplanten Baumaßnahmen nicht verschlechtert werden (§ 5 WHG). Eine ggf. geplante Bepflanzung im Bereich des Uferstrandstreifens ist mit dem Unterhaltungsträger, der Stadt Porta Westfalica abzustimmen. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Unterhaltung des Gewässers bestehen für die Anlieger gem. § 41 WHG besondere Duldungs- und Unterlassungspflichten. Daher sind alle Handlungen zu unterlassen, die die Gewässerunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. Sofern Einleitungen in das Gewässer geplant sind, bedürfen diese der wasserrechtlichen Erlaubnis.

- Für die Gewässer sind keine gesetzlichen Überschwemmungsgebiete (ÜSG) ausgewiesen. Unabhängig von der ÜSG-Ausweisung ist an Gewässern, z. B. bei Starkregenereignissen, mit Ausuferungen, Überschwemmungen oder Hochwasser zu rechnen. Nach § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Informationen zur hochwasserangepassten Bauweise erhalten Sie auch in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/hochwasserschutzfibel.html>). Ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft könnten zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie an Gewässern geplant werden.

9. Flächen für Aufschüttungen, Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 17 und 24 BauGB)

Die vom Autohof ausgehenden Umweltwirkungen, insbesondere der Lärmaustrag und sein möglicher Einfluss auf gesunde Wohnverhältnisse, bspw. im Bereich der Straße „Unter loh“, waren bereits im Rahmen der vorangegangenen Bauleitplanungen (s. vBP Nr. 11 und dessen 1. und 2. Änderung) ausgiebig untersucht und bewertet worden. Als Ergebnis wurden in die vBP Nr. 11 umfangreiche Flächen und Maßnahmen nach § 9 (1) Nrn. 17 und 24 BauGB festgesetzt und später baulich realisiert. Zu nennen ist hier an erster Stelle die Aufschüttung eines südseitigen Erdwalls und dessen Bepflanzung mit standortheimischen Schutzgehölzen. Die gesamte Anlage erreicht ihre gewünschte Wirkung und die angepflanzten bzw. spontan siedelnden Gehölze haben sich heute auch im natur- und landschaftsschutzfachlichen Sinne sehr gut entwickelt.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung der vBP Nr. 11 wurde nun vom Bauherrn erneut ein **Schalltechnisches Gutachten** beauftragt. Es befasst sich, auf Grundlage des bereits zum Autohof vorliegenden schalltechnischen Berichtes, ergänzend mit den prognostizierten Auswirkungen des erweiterten Vorhabens, also der Schaffung neuer Lkw-Stell- und Rastplätze mit ihrer Zufahrt im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches. Beurteilt wurden, neben den zusätzlichen Lkw- Stellplätzen, auch die veränderten Fahrwege sowie die erhöhte Fahrzeugfrequenz. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest,

*„...dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten in der Nachbarschaft, unter Berücksichtigung der geplanten Parkplatzerweiterung [auch] in der lautesten vollen Nachtstunde im kritischeren Nachtzeitraum **nicht überschritten werden.**“*

Die schalltechnischen Orientierungswerte-Lärm der DIN 18005 werden eingehalten (hier: Werte in dB(A)) zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in Allgemeinen Wohngebieten von Tags = 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) = 45 dB(A)).

Der **Schalltechnische Bericht** ist dieser Begründung als **ANHANG** beigelegt

[Schalltechnischer Bericht Nr. R-8-2021-0487.01 über die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des Autohofes Porta Westfalica unter Berücksichtigung des geplanten Lkw-Parkplatzes – Kötter Consulting Eugenikers GmbH & Co. KG, Rheine 02.02.2002].

Im Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass über die bereits auf Grundlage der vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) eingerichteten Schutzmaßnahmen hinausgehend, keine zusätzlichen bzw. ergänzenden Objekte oder andere Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich werden. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 und der damit beabsichtigten Erweiterung der Lkw-Stellplatzkapazitäten werden folglich keine zusätzlichen Festsetzungen im Sinne von § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich und vorgenommen.

Hinweise:

Großflächige Werbeanlagen und Parkplatzbeleuchtungen können zu sogenannten Insektenfallen werden. Für den Ergänzungsbereich ist im Vergleich zum Bestand des Autohofes eine kleinere Nutzungseinheit mit herabgesetzter Parkplatzbeleuchtung geplant. Werbeanlagen werden nicht installiert.

Die negativen Auswirkungen von Beleuchtung, z. B. auf Insekten kann durch den Einsatz geeigneter Leuchtmittel abgemildert werden.

Die vorgesehene Aufstockung des Rasthofgebäudes (s. Kap. II., Abschnitte 2. und 3.) berücksichtigt die Bestimmungen des GebäudeEnergieGesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), in den zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung des Ausbaus gültigen Fassungen. In diesem Zusammenhang wird die Anwendung ökologischer Heiz- und Energieversorgungssystem berücksichtigt (Solarenergienutzung).

Alle bestehenden und genehmigten Anlagen, eingeschlossen ihre bereits zugelassenen Entwicklungsmöglichkeiten genießen Bestandsschutz. Das gilt auch mit Blick auf die von diesen Nutzungen ausge-

henden und zulässigen Emissionen wie Lärm-, Staub- und Geruchsbelastungen. Zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang die nahen Verkehrsflächen der A2 und der Bundesstraße 482, gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzungen.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb verliehener oder erloschener Bergwerksfelder. Ein Abbau von Mineralien ist nicht dokumentiert. Demzufolge ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen [Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie zum Entwurf mit Schreiben vom 30.05.2022].

10.. Grünflächen, Flächen zur Pflege und Entwicklung von Gewässern, Natur und Landschaft, Anpflanzungen und deren Erhalt

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB sowie § 89 Bauordnung NRW)

Der Bereich des Autohofes war schon in historischen Zeiten aus dem natürlichen Natur- und Landschaftsraum herausgenommen und durch anthropogene Nutzungen überformt worden. Nachdem über viele Jahre in zunehmender Intensität landwirtschaftliche Nutzungen stattfanden, wie heute noch für den Bereich der Planergänzung der Fall (s. hierzu Kap. I., Abschnitt 2.), wurden mit dem Bau des Autohofes größere Flächen überbaut und versiegelt.

Die dadurch stattgefundenen Eingriffe in Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft wurden in den vorangestellten Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) kritisch bewertet und bilanziert. Als Ausgleich wurden deshalb umfangreiche (vormals landwirtschaftliche Flächen) durch den Eigentümer des Autohofes erworben und zur Begrünung nach § 9 (1) Nrn. 15, 20 und 25 BauGB festgesetzt. Dadurch entstanden sowohl nutzungsnahe Grünflächen, die mehr oder minder gärtnerisch angelegt wurden und in diesem Sinne gepflegt werden als auch Bereiche, die mit standortheimischen Laubgehölzen bepflanzt wurden und die sich vergleichsweise naturnah entwickeln konnten. Hier sind inzwischen Lebensräume mit einer vergleichsweise hohen biologischen Diversität und ökologischen Wertigkeit entstanden.

Zur Berücksichtigung, der im Ergebnis vorangegangenen Bebauungspläne (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) vorgelegten Grünordnungsplanungen, wurde folgende Festsetzung in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aufgenommen:

Soweit zutreffend behalten die zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, seiner 1. und 2. Änderung erstellten Begrünungsplanungen ihre Gültigkeit.

Mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 werden alle in den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung) vorgenommenen Festsetzungen zur Anpflanzung und zum Naturschutz (§ 9 (1) Nrn. 15, 20 und 25) sowohl flächenmäßig, als auch inhaltlich/ textlich mit Blick auf die hier vorzunehmende Eingrünung/ Anpflanzung sowie Unterhaltung und Pflege in den Geltungsbereich übernommen. Fallweise erfolgen dabei kleinere Fortschreibungen und Ergänzungen, ohne

dass dadurch die grundlegenden Zielsetzungen und festgesetzten Inhalte verändert würden. Zu nennen sind an dieser Stelle:

- Die im vBP Nr. 11 festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) sind in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 nunmehr - soweit diese Maßnahmen erfolgreich umgesetzt wurden - als Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) dargestellt.
- Die textlichen Festsetzungen in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 werden, aufgrund der inzwischen gut entwickelten Anpflanzungen, nun deutlicher auf die Unterhaltung und Entwicklung dieser Flächen und die damit verbundenen naturschutzrechtlichen Zielsetzungen hin ausgerichtet und formuliert.
- In diesem Zusammenhang werden Aspekte wie erforderliche Nachpflanzungen von ausgebliebenen Gehölzen, der mögliche Rückschnitt von Gehölzen und die natürliche Sukzession des Aufwuchses und der Artenentwicklung in die textlichen Festsetzungen einbezogen.
- Im direkten Umfeld, der im vBP Nr. 11 und seiner 1. Änderung festgesetzten Regenrückhaltebecken, hat sich inzwischen eine wertvolle Anpflanzung entwickelt, die einen guten Rückzugsraum für Vögel und andere Kleintiere bietet. Dieser Tatsache wird dadurch Rechnung getragen, dass der Gesamtbereich (Regenrückhalteanlagen und Umgrünung) in der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 als erhaltenswerte Fläche für den Natur- und Gewässerschutz (§ 9 (1) Nrn. 16, 20 und 25 BauGB) festgesetzt und somit gegenüber der im vBP Nr. 11 vorgenommenen Deklaration als private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) geändert und aufgewertet wird.

Grünordnungsplanerische Flächen und Maßnahmen im Bereich der Erweiterung

Die Erweiterungsfläche im Geltungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 ist für die Neuanlage von (möglichst vielen) Lkw-Stellplätzen vorgesehen. Hierfür besteht ein allgemein anerkannter Bedarf. Darüber hinaus soll hier die öffentliche Straße „Zum Autohof“ weitergeführt und verkehrstechnisch ausgebaut werden. Unter diesem Hintergrund verbleiben nur wenige unversiegelte Flächen, die grünplanerisch betrachtet und gestaltet werden können. In diesem Zusammenhang werden in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 folgende Festsetzungen aufgenommen:

- **Die beiden im Ergänzungsbereich vorhandenen Gräben** (Gewässer III. Ordnung) **werden als Wasserflächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt** (s. Kap. II., Abschnitt 8.). Die Uferrandbereiche der Gewässer sind von den baulichen Nutzungen als Lkw-Parkanlage freigehalten.
- **Das Gewässer am südlichen Rand des Ergänzungsbereiches und sein bestehender Gehölzbewuchs werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche zum Natur- und Gewässerschutz festgesetzt mit der Vorgabe, diesen Bereich im Sinne der Schutzziele zu erhalten zu fördern und zu entwickeln.**

Für flankierende grünplanerische Maßnahmen zu den Verkehrsanlagen im Ergänzungsbereich, also den Lkw-Stellplätzen mit ihrer Zufahrt und der angedachten Verlängerung der öffentlichen Straße „Zum Autohof“, ergeben sich nur wenige Möglichkeiten. Zum einen sind die verwendbaren Flächen recht klein und zum anderen sind die Einflüsse des Verkehrs auf Begleitgrün erfahrungsgemäß negativ (Emissionen, Überfahrten usw.). Die hier festgesetzten, nachfolgend aufgeführten Eingrünungen tragen zu einer gewissen Schönung und Abschirmung der künftigen Verkehrsanlagen bei. Ihre naturnahe Entwicklung wird gestört werden und realistischer Weise nicht möglich sein:

- **Randseitig der neuen Lkw-Stellplätze werden private Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten sind.**
- **Beidseitig entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zur Verlängerung der Straße „Zum Autohof“ (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 6.) werden Flächen gemäß § 9 (1) Nrn. 11, 15 und 25 BauGB festgesetzt, auf denen Verkehrsbegleitgrün anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten ist. Eingeschlossen ist hierbei die Anpflanzung straßenbegleitender, standortheimischer Laubbäume als 2 x verpflanzte Hochstämme, mind. 10-12 cm Stammumfang, ihre Pflege und Erhaltung.**

Die Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Erweiterungsfläche können – unter Anrechnung der noch aus den Vorplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) bestehenden Ausgleichsüberhängen - die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren, die mit Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 für diesen Bereich vorbereitet werden. Die Bilanzierung hierzu wurde im **Teil B- Umweltbericht** vorgenommen und diskutiert, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.

Gehölzanpflanzungen im Bereich der vorhandenen 110 kV Hochspannungsleitung und ihrer beidseitigen Schutzstreifen (s. Kap. II., Abschnitt 7.) sind nur in Abstimmung mit dem Eigentümer/ Stromversorger und unter Einhaltung von dessen Vorgaben und Bestimmungen zulässig.

11. Aufstellung des Bebauungsplanes unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Schutzgütern und des Artenschutzes

(§§ 1 (6) Nr. 7, § 1a sowie 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 44 BNatSchG)

Die Auswirkungen der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 auf die Belange der § 1 (6) BauGB genannten Schutzgüter werden im **Umweltbericht** untersucht, der dieser **Begründung** als **Teil B** beigelegt ist. In diesem Zusammenhang wird auch eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in Naturraum und Landschaft, im Abgleich mit den in der 3. Änderung zum vBP Nr. 11 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich vorgenommen, unter Einbeziehung der Bilanzen aus den stattgefundenen Vorplanungen (vBP Nr.11 und seine 1. und 2. Änderung).

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die für den Ergänzungsbereich festgesetzten Eingrünungen unter Anrechnung des bestehenden Ausgleichsüberhang aus den vorangegangenen Planungen des vBP Nr. 11 und seiner 1. Änderung ausreichen, um die mit der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 veranlassten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Zusätzliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im **Umweltbericht** erfolgt auch die auf Ebene der Bauleitplanung erforderliche Abprüfung, ob aus Sicht des Artenschutzes Verbotstatbestände bestehen. Hierzu wurde ein gesonderter gutachterlicher **Fachbeitrag zum Artenschutz** erstellt, der dem **Umweltbericht als ANHANG** beigelegt ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, wurde folgende Vorgaben des Artenschutzberichtes als Festsetzung in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aufgenommen:

Notwendige Gehölzentnahmen oder-rückschnitte (zur Bestandsentwicklung oder Baufeldfreimachung) sind nur im Jahreszeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Diese Festsetzung dient vor allem zum Ausschluss von Tötungs- bzw. Verletzungsrisiken von Nestlingen gebüschbrütender Vogelarten im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Sie geht konform mit entsprechenden Regelungen nach § 39 BNatSchG.

Der Umweltbericht stellt abschließend fest, dass nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter oder den Artenbestand durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind bzw. durch festgesetzte Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen, sind nicht erforderlich.

12. Belange des Klimaschutzes; Flächen zur Erzeugung von Solarstrom

(§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)

Die Nutzung von Flächen zur Gewinnung von Energie aus regenerierbaren Quellen wie Strom, Erdwärme, Wind und Wasser gewinnt zunehmend an Bedeutung. In der gegenwärtigen hier nicht weiter ausgeführten politischen Lage, ist es oberstes Gebot, alle sich hierfür bietenden Möglichkeiten bei Neu- und Umbauvorhaben aufzugreifen. So soll und muss auch die 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 hierzu einen wirksamen Beitrag leisten.

Nachfolgend **Hinweise** aus Sicht des Klimaschutzes enthält die Stellungnahme des Kreises Mindener-Lübbecke zum Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 vom 30.06.2022. Sie wurden an den Projektträger weitergeleitet, verbunden mit der Aufforderung zur Berücksichtigung und sind zutreffender Weise im Zuge von Baugenehmigungen zu beachten:

- Übergeordnetes Ziel aller öffentlichen Stellen in Bezug auf den Klimaschutz ist nach § 1 (1) KSG NRW die Erfüllung der Verpflichtungen nach dem Übereinkommen von Paris, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist. Im § 1a (5) BauGB ist geregelt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Im Sinne des Klimaschutzes ist die Nutzung von geeigneten Flächen zur Solarenergiegewinnung dringend angeraten. Photovoltaikanlagen können auch aufgeständert oder im Rahmen einer Überdachung von Stellplatzflächen realisiert werden. Lösungen können außerdem für eine Beschattung der Stellplätze sorgen und wurden auch schon im Zusammenhang mit LKW-Stellplätzen realisiert.
- Bezogen auf die Klimafolgenanpassung ist darauf hinzuweisen, dass mit der Änderung und Ergänzung des o.g. Gebietes eine um ca. 6.700 m² steigende Flächenversiegelung einhergeht. Dies hat Auswirkungen auf die Hitzeentwicklung und erhöht die Gefährdung eines oberflächlichen Abflusses von Wasser bei Starkregenereignissen. Im Plangebiet herrscht derzeit eine starke thermische Belastung mit PET-Werten zwischen 35 und 41 °C an einem Strahlungstag im Sommer (vgl. Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV NRW). Mit zunehmender Versiegelung kann sich die Situation verschärfen. Hitzeperioden werden im Zuge des Klimawandels, auch im Kreis Mindener-Lübbecke, zunehmen. Maßnahmen der Begrünung und Verschattung sind daher dringend angeraten. Die Festsetzung von Grünflächen und Baumpflanzungen sowie die Erhaltung des Gewässers im Süden der Ergänzungsfläche werden begrüßt. Grünstreifen zwischen Stellplätzen sowie eine (teilweise) Überdachung mit Dachbegrünung oder begrünten Pergolen könnten weitere hitzereduzierende Maßnahmen sein. Bei jeglicher Neuanlage von Flächen sind überdies helle Oberflächenfarben, die durch ihre hohe Albedo Aufheizungsprozessen entgegenwirken, dringend zu empfehlen.

Der Projektträger hatte aufgrund der o. g. Stellungnahme verschiedene Möglichkeiten einer PV-Anlagen-Aufstellung geprüft und sieht speziell die Überdachung der LKW-Stellflächen als sehr unfallträchtig an. In Absprache mit der Stadtverwaltung erfolgt im Bebauungsplan folgende Festsetzung:

Gemäß der Planzeichnung wird 1.) die gesamte Dachfläche der Aufstockung des Autohofgebäudes mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet und 2.) der Bereich der Pkw-Stellplätze, abgesehen von den Fahrspuren, die nahezu gesamte Fläche durch Photovoltaik-Anlagen überdacht.

Zur Absicherung dieser Festsetzung fungiert der städtebauliche Vertrag/ Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt und dem Investor abgeschlossen wird.

Die planzeichnerische Darstellung der PV-Anlagen wird durch folgende baurechtliche Festsetzungen ergänzt:

Die Aufständigung von Photovoltaik-Anlagen im Bereich von Grünflächen, hier randseitig zu den Borden der Stellplatzflächen ist zulässig.

Auf allen Stellplatz- und Dachflächen sind Anlagen zur Ausnutzung von Solarenergie uneingeschränkt zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird unterstrichen, welchen Stellenwert für die Stadt, als Trägerin des Bauleitplanungsverfahrens, die Erzeugung von Solarstrom einnimmt. Die vom Projektträger vorgesehenen PV-Anlagen werden in diesem Zusammenhang begrüßt und gewürdigt. Zugleich wird der Hoffnung Ausdruck verliehen, dass über die festgesetzten PV-Anlagen hinaus, zusätzliche Möglichkeiten aufgegriffen werden um die Menge und Leistungsfähigkeit der Solarstromerzeugung am Autohofstandort zu steigern.

In diesem Zusammenhang wurde allerdings der nachfolgende **Hinweis** in der Stellungnahme der Westfalen Weser Netz GmbH zum Entwurf [Schreiben vom 02.06.2022] an den Projektträger weitergeleitet, verbunden mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung und Abklärung:

‘Am Autohof und im näheren Umkreis (Gewerbegebiet) werden derzeit in erhöhtem Maße Anträge zu Leistungserhöhungen von elektrischer Energie gestellt (u. a. für E-Mobilität). Das vorhandene Stromnetz, wie auch die übergeordneten Anlagen, stoßen an die Leistungsgrenze. Bereits seit einiger Zeit arbeiten die Fachabteilungen mit Hochdruck an einer zukunftsfähigen Lösung, um die elektrische Energieversorgung um den Autohof, des Gewerbegebietes und den Bereich entlang der A2 sicherzustellen.’

13. Belange von Archäologie und Denkmalschutz

Mit Schreiben vom 21.06.2022 hat das LWL-Archäologie für Westfalen eine umfangreiche Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 abgegeben. Die hier vorgetragenen Belange und **Hinweise** wurden an den Projektträger weitergeleitet, verbunden mit der Bitte um Berücksichtigung:

- Um den neu beplanten Bereich auf seine Bodendenkmalschutzsubstanz überprüfen zu können, hat der Vorhabenträger, den Beginn von Bodeneingriffen frühzeitig, mind. jedoch vier Wochen vorher, mit LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrages durch deren Mitarbeiterinnen sicherzustellen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, Email: lwlarchaeologie-bielefeld@lwl.org). Zu beachten ist dabei, dass der Oberbodenabtrag nur unter der Woche (Mo-Fr) und nicht am Wochenende stattfinden kann. Es wird empfohlen, den Oberbodenabtrag mit einigem Vorlauf vor der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Auf diese Weise können unnötige Bauzeitenverzögerungen und dadurch entstehende Mehrkosten vermieden werden, wenn archäologische Befunde auftreten und diese bis zu den erforderlichen Bautiefen fachgerecht ausgegraben und dokumentiert werden müssen. Im Falle einer umfangreichen Befundlage ist für die weitergehende Ausgrabung vom Bauherrn/Veranlasser eine archäologische Fachfirma zu beauftragen. Die Kosten für eine solche weiterführende Ausgrabung gehen aufgrund des Verursacherprinzips (§ 27 Abs. 1 DSchG NRW) zu Lasten des Vorhabenträgers. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. zu konservieren und/ oder in den Neubau einzubeziehen. Für den Abtrag des Mutterbodens und Schotter ist projekträgerseits ein Kettenbagger mit einer mind. 1 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer zu stellen. Anderenfalls kann die Maßnahme nicht durchgeführt werden. Der Oberbodenabtrag wird unter Begleitung des LWL-Archäologie für Westfalen im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist vom Projektträger zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Ein entsprechendes Zeitfenster für den Oberbodenabtrag und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.
- Für alle weiteren Bodeneingriffe im Bereich des bereits ausgebauten Autohofs bittet das LWL-Archäologie für Westfalen, da auch hier ggf. noch bisher unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen könnten, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen: „Bei den Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Porta Westfalica als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-

Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die obere Denkmalbehörde kann diese Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für den Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

- Die Paläontologische Bodendenkmalpflege gibt folgenden **Hinweis**: Aus unmittelbarer Nähe im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/ Schurfe/ Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (= Lias/ schwarzer Jura) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde und Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§ 16 DSchG NRW). Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe sehr selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahme das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können. (LW-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6068; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org).

14. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind gestalterische Vorgaben für Baukörper und sonstige Anlagen.

➤ Werbeanlagen

Der Autohof liegt außerhalb geschlossener Siedlungslagen. Die aufgrund von § 89 der Landesbauordnung bereits in den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) vorgenommenen Festsetzungen waren deshalb in erster Linie auf die Einschränkung von Werbeanlagen und ihrer negativen Wirkung abgestellt, bspw. um Störungen des Straßenverkehrs zu begegnen. Sie wurden in die 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 übernommen.

Einzelne Festsetzungstexte wurden dabei leicht angepasst bzw. präzisiert ohne dadurch die Grundaussagen zu verändern. Ziel war hier insbesondere die textliche Vereinheitlichung von abweichenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in den verschiedenen Planungen (vBP Nr. 11 und seine Änderungen) bezüglich der betreffenden Sachverhalte.

Ergänzend und im Sinne der nachrichtlichen Übernahme wurden große Werbeanlagen (Tankstellentafel, Werbepylone als Stahlgittermast) in der Planzeichnung zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 eingetragen, auch unter dem Hintergrund, dass für die größte im Geltungsbereich vorhandene Werbeanlage, einen Gittermasten (Werbepylon), Bestand und Standort festgesetzt sind.

Für den Planergänzungsbereich und die hier neu entstehenden Lkw-Stellplätze sind - abgesehen der üblichen Verkehrsbeschilderung - keine Werbeanlagen geplant.

➤ Beleuchtungsanlagen

Dem **Umweltbericht** ist als ANHANG ein aktueller **Fachbeitrag zum Artenschutz** (erstellt 23.02.2022) beigefügt. Um sicherzustellen, dass im Ergebnis die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mit Blick auf die für den Standort nicht auszuschließenden Fledermausarten ausgelöst werden, enthält der Fachbericht Hinweise und Anforderungen zur künstlichen Beleuchtung des Geltungsbereiches. In diesem Zusammenhang wurde folgende, rechtsverbindliche Festsetzung in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aufgenommen:

Lampen und Leuchten im Außenbereich sind auf das Notwendige zu beschränken. Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Stand: 23.02.2022) erfolgten Vorgaben für die künstliche Beleuchtung im Geltungsbereich sind einzuhalten und umzusetzen.

**3. Änderung und Ergänzung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11
„Autohof an der A2“**

- Begründung -Teil A-Planungsbericht -

Porta Westfalica, im Dezember 2022

