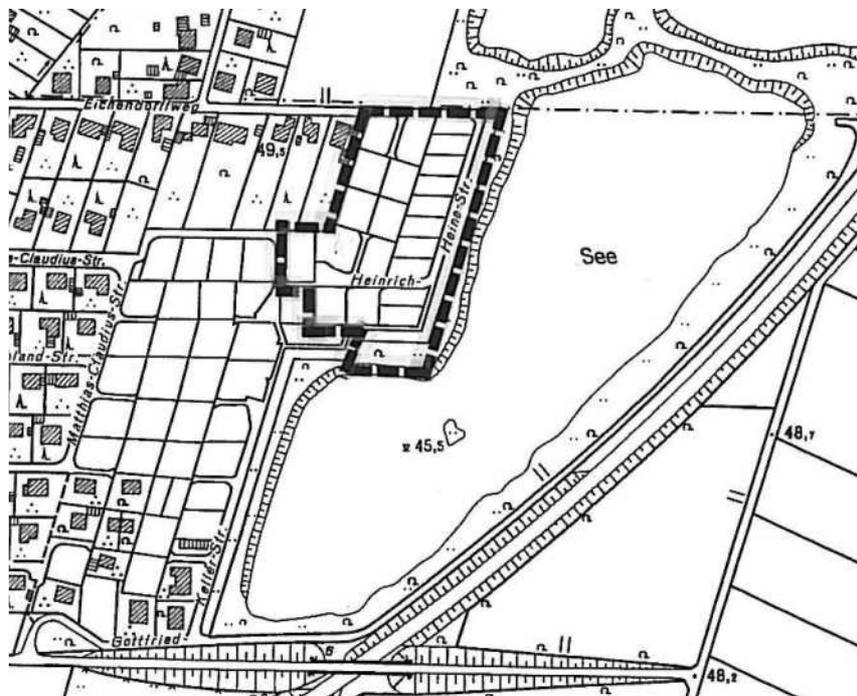


STADT PORTA WESTFALICA

Zusammenfassende Erklärung
über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden
gem. § 10 (4) BauGB zum

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19

„Am Eichendorffweg“ - Lerbeck



Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Bebauungsplanänderung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Eichendorffweg“ - Lerbeck wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 12.01.2004 rechtskräftig. Damit wurde das Baurecht für die Grundstücke zwischen „Im Horn“ und „Eichendorffweg“ 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 entsprechend auch für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Eichendorffweg“.

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 und einem integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan neu ausgelegt, 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 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Eichendorffweg“ einzuleiten.

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

Abwägungsrelevante Anregungen wurden nicht vorgetragen, so dass am 17.12.2007 vom Rat der Stadt Porta Westfalica der erneute Satzungsbeschluss gefasst werden konnte.

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Lerbeck, Flur 1 in einer ungefähren Größe von etwa 1,3 ha. Es handelt sich um eine planungsrechtlich abgesicherte Wohnbaufläche. Der Bebauungsplan dient der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in offener, ein- bis zweigeschossiger Bauweise zur Realisierung von 13 Einzel- und 3 Doppelhäusern.

Das betreffende Gebiet ist seit ca. 2003 vermessen, die Erschließung ist erfolgt. Durch die bisher geltenden Schallschutzauflagen in den mit WA II bezeichneten Bereichen, insbesondere durch die vorgeschriebene Mindestfirsthöhe, die Baulinien und den vorgeschriebenen Höchstabstand der Gebäude untereinander ergeben sich Volumen von Doppel- oder Reihenhäusern, die deutlich über der sonst üblichen Größe liegen. Aufgrund der hierdurch entstehenden Kosten und der besonderen Gebäudeformen lassen sich diese Grundstücke bisher nicht vermarkten.

Das neue Konzept dieser Bebauungsplanänderung sieht vor, die Schallschutzauflagen im Bereich WA II zu lockern um dieses einer marktgerechten Bebauung zuzuführen. Zum Ausgleich werden die passiven Schallschutzauflagen im Bereich WA I erhöht.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Dieser Bebauungsplan steht in Verbindung mit der bereits erfolgten Bauleitplanung und besitzt deshalb keine räumlichen Alternativen. Varianten zu den Schallschutz betreffenden Auflagen wurden geprüft und die gewählte Variante stellt sich als die ökonomischste heraus.

Schutzgut Mensch: Die Bauleitplanung trägt zur Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen bei. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind nicht ableitbar.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Boden

Die Erweiterung der Wohnbauflächen im Stadtteil Lerbeck wurde bereits durch Ursprungsplan dieses Bebauungsplanes ermöglicht, so dass die Inanspruchnahme neuer Flächen gemäß § 1a (1) BauGB in diesem Verfahren nicht geprüft wird.

Altlastverdachtsflächen oder Verdachtsflächen auf Kampfmittel im Plangebiet oder dessen Nähe sind nicht bekannt.

Laut der digitalen Bodenkarte von NRW vom Geologischen Dienst handelt es sich im Planbereich um „typische Braunerden, zum Teil tiefreichend humos, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, zum Teil tiefreichend humos“.

Laut Bodenkarte „Schutzwürdige Böden“ des Geologischen Landesamtes befinden sich im Planbereich teilweise Böden, die nur eine geringe Bedeutung für die regionale Bodenfruchtbarkeit aufweisen sowie auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung sind nicht bekannt.

Im Bezug auf die Versiegelung und Verdichtung des Bodens wird durch die Bebauungsplanänderung keine Veränderung hervorgerufen.

Rohstoffvorkommen im Planbereich sind nicht bekannt.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Wasser

Hochwasserschutzzonen werden von der Planung nicht berührt. Der Bereich befindet sich innerhalb der Grenzen der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Trinkwasserversorgung.

Ein offenes Gewässer im Planbereich ist nicht vorhanden. Beeinträchtigungen durch Freilegung des Grundwassers oder Veränderung des Grundwasserkörpers sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge oder Verschmutzung aus der Nutzung des Wohngebietes sind möglich.

Das Oberflächenwasser kann aufgrund des erwartungsgemäß durchlässigen Untergrundes (Nahbereich von Auskiesungsflächen) gemäß Versickerungsnachweis wirtschaftlich versickert werden (s. Anlage 4). Sowohl das Regenwasser aus Dach- und Hofflächen als auch das anfallende Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen wird durch Muldenversickerung in das Grundwasser eingeleitet.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Klima und Luft

Für den Planbereich sind keine nennenswerten Ausgleichswirkungen für den Stadtteil Lerbeck und dessen Umgebung bekannt. Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich nicht ableiten.

Mit Emissionen aus den umliegenden Verkehrswegen ist zu rechnen.

Nach Aussagen der Bezirksregierung Detmold sind keine signifikanten Feinstaubbelastungen im Plangebiet zu erwarten.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Landschaft

Der Bereich des Änderungsgebietes gehört zum Naturraum „Lahder Terrasse“. Im Westen befindet sich der bebaute Siedlungsbereich von Lerbeck, im Osten zäsiert die vielbefahrene Bundesstraße 482 die Landschaft. Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um eine planungsrechtlich abgesicherte Wohnbaufläche.

Durch Höhenfestsetzungen der Gebäude, Begrünungsmaßnahmen mit standortheimischen Gehölzen, insbesondere als Eingrünung zum östlich gelegenen See werden gestalterische Elemente zur Strukturierung der Landschaft geschaffen.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich oder dessen Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter, auf die das Vorhaben negative Auswirkungen haben könnte. Die Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern wird demnach als nicht erheblich bewertet.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes: Mit der beabsichtigten Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der komplexen Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu erwarten, da durch Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine weitestgehende Kompensation erreicht wird.

Zusammenfassend betrachtet kann davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes zur Anpassung der Schallschutzauflagen zur Errichtung von 13 Einzel- und 3 Doppelhäusern sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt einstellen werden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen der benachbarten Bundesstraße 482 werden passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen.

4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen geäußert, die zu einer Änderung des Planes geführt hätten.

Porta Westfalica, den 22.01.2008

Der Bürgermeister

gez. Stephan Böhme