

STADT PORTA WESTFALICA

Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 (4) BauGB zum

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25**

**„Hausberger Schweiz“**



**Sachgebiet Stadtplanung**

## Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Gründe, aus welchen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

### **1. Verfahrensablauf**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Hausberger Schweiz“ wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 10.04.2003 rechtskräftig. Damit wurde das Bau-recht für die sogenannte „Hausberger Schweiz“ geschaffen.

Aufgrund eines Hinweises des OVG Münster in einem Ortstermin am 06.03.2007 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Hausberger Schweiz“ ist festzu-stellen, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan unwirksam ist, da seine „Festsetzungen nicht die entsprechenden Vorhaben genügend konkretisieren“.

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat am 07.05.2007 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren zur Planerhaltung gemäß § 214 (4) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Hausberger Schweiz“ einzuleiten.

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

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

### **2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Hausberge, Flur 3 in einer ungefäh- ren Größe von etwa 3,4 ha. Es handelt sich um Flächen im Durchführungsplan v. 28.03.1962, die vollständig überbaut werden konnten. Der Planbereich soll gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan mit dem Ziel aufgestellt werden, im Siedlungs- schwerpunkt Hausberge attraktive Wohnbauflächen festzusetzen, auf denen das Vorhaben, 30 Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude mit der Erschließung zu errichten, realisiert werden soll.

Der Bedarf an einer planrechtlichen Bereitstellung von Wohnbauflächen ist gegeben. In Hausberge ist zurzeit keine zusammenhängende Fläche für den Neubau von Ei- genheimen vorhanden. Es wird das Ziel verfolgt, Bauflächen in der Nähe vorhande- ner städtischer Infrastruktureinrichtungen auszuweisen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 soll nunmehr die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich "Hausberger Schweiz" geschaffen werden.

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der Eisberger Straße L 780 ein.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

**Schutzgut Mensch:** Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch den Einsatz von gesetzlich vorgeschriebenen Wärmeschutzfenstern gemindert. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind nicht ableitbar.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Empfindliche Pflanzen- und Tierarten bzw. Brutvogelarten sind wegen der vereinzelt Wohngebäude und der umgebenden Nutzungen nicht bekannt. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Begrünungsvorschriften wird eine neue Grundlage für bestimmte Tier- und Pflanzenarten geschaffen, so dass die Beeinträchtigungen durch den Verlust potentieller Lebensräume als vorhanden aber gering einzuschätzen sind.

#### **Schutzgut Boden:**

Gefährdungen durch Altlasten oder Kampfmittel sind nicht bekannt.

Die Begrenzung der Versiegelung durch die max. Grundflächenzahl von 0,3 und eine minimierte Erschließung ist eine Verbesserung gegenüber den gem. Durchführungsplan möglichen Eingriffen.

**Schutzgut Wasser:** Hochwasser- und Grundwasserschutz zonen werden von der Planung nicht berührt. Es ist kein Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden. Eine Versickerung ist im Plangebiet nicht möglich. Da das Regenwasser in die Mischwasserkanalisation abgegeben wird, ist die Grundwasserneubildung gemindert. Die ordnungsgemäße Pflicht zur Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) gemäß § 53 Landeswassergesetz wird sicher gestellt. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge oder Verschmutzung aus der Nutzung als Wohngebiet sind nicht zu erwarten.

**Schutzgut Klima und Luft:** Eine teilweise Beeinträchtigung des Kaltluftentstehungsgebietes durch Überbauung wird durch stärkere Begrünung ausgeglichen. Emissionen durch Haushalte und Straßenverkehr reduzieren die Qualität der Luft und erwärmen sie.

Jedoch sind wegen des nördlich gelegenen Wesergebirges mit seinen Forstflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

**Schutzgut Landschaft:** Die durch den Bebauungsplan bestehenden Baumöglichkeiten liegen im durch Besiedelung geprägten Bereich, sodass durch diese geringfügigen Änderungen keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die Planung berücksichtigt die vorhandene Geländestruktur, der typische Siek und Brink bleiben unverbaut erhalten.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Im Planbereich oder dessen Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter, auf die das Vorhaben negative Auswirkungen haben könnte.

**Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes:** Mit der beabsichtigten Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der komplexen Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Zusammenfassend betrachtet kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt einstellen werden.

#### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ging in der erneuten Offenlage eine Stellungnahme ein, die zu Ergänzungen in die Bebauungsplanbegründung sowie in den Umweltbericht führte. Es handelt sich um die detailliertere Begründung zu den gestalterischen Festsetzungen. Es wird verstärkt auf die besondere landschaftliche Situation eingegangen.

#### **5. Gründe, aus welchen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Dieser Bebauungsplan steht in Verbindung mit der bereits erfolgten Siedlungsentwicklung, den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und der Nichtverfügbarkeit eventuell weiterer geeigneter Flächen in Hausberge und Umgebung und besitzt deshalb keine Alternativen. Die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll insbes. im Siedlungsschwerpunkt Hausberge befriedigt werden. Der Blick über die unverbauten Siek und Brink auf das bewaldete Wesergebirge bleibt erhalten.

Porta Westfalica, den 25.01.2008

Der Bürgermeister

---

(Stephan Böhme)