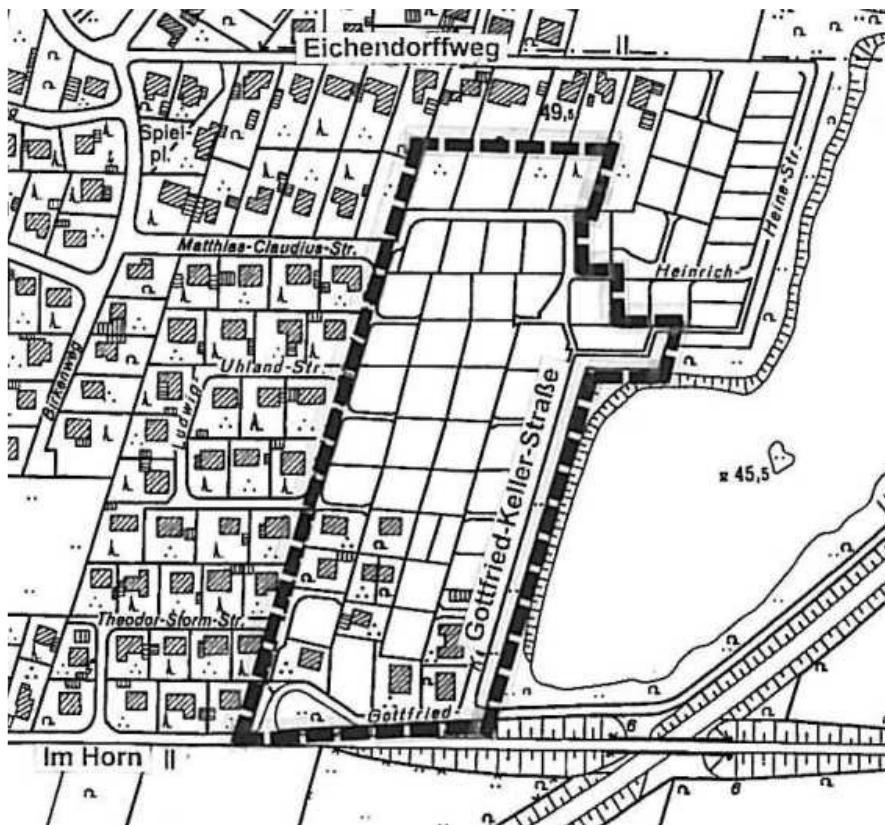


# STADT PORTA WESTFALICA

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

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7**

**„Im Horn“ - Lerbeck**



**Sachgebiet Stadtplanung**

## Inhaltsübersicht

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

### **1. Verfahrensablauf**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Im Horn“ - Lerbeck wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 21.07.2000 (Teilfläche A) bzw. 28.10.2004 (Teilfläche B) 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Im Horn“.

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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Im Horn“ 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 3,7 ha. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Planbereich soll gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan mit dem Ziel aufgestellt werden, in guter Ortslage neue Wohnbauflächen festzusetzen, auf denen das Vorhaben, 30 Einzel- und 11 Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zu errichten, realisiert werden soll.

Es wird das Ziel verfolgt, der verstärkten Nachfrage nach ausgewiesenem Bauland im Bereich Porta Westfalica Lerbeck Rechnung zu tragen und Bauflächen in der Nähe vorhandener städtischer Infrastruktureinrichtungen auszuweisen.

Die ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan sah einen Abstand der Wohnbauflächen zur Bundesstraße B 482 von ca. 150 m vor, welcher die Südostecke des Planbereichs mit einschließt. Damit sollten direkte Einwirkungen der Schallemissionen der B 482 in angrenzende Wohnbauflächen im Sinne der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse reduziert werden.

Mit der Schallschutzproblematik hat sich im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der TÜV Bielefeld beschäftigt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante 1. Baureihe auf der Ost- und Südseite des Plangebietes, die bezüglich ihrer Stellung, Höhenentwicklung und Bauausführung als passiver Schallschutzriegel ausgebildet wird, im Gesamtbereich des Plangebietes wohngebietsverträgliche Lärmemissionen nachgewiesen werden können. Mit Festbeschreibung dieser Auflagen in den Bebauungsplan entfällt die Grundlage der präventiven Abstandsdarstellung im Flächennutzungsplan, welcher deshalb im betreffenden Teilbereich geändert wurde.

Die erweiterte Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist inhaltlich auch deshalb sinnvoll, weil der verbleibende Restbereich einen nur untergeordneten Teil der Gesamtfläche darstellt, der getrennt von den bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen nicht wirtschaftlich zu nutzen wäre.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 soll nunmehr die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im zu behandelnden Bereich "Im Horn" geschaffen werden, wie dies benachbart im Rahmen eines getrennten Bebauungsplanverfahrens (Nr. 19 „Am Eichendorffweg“) ebenfalls vorgesehen ist. Damit wird die bestehende Wohnbebauung östlich der "Matthias-Claudius-Straße" fortgeführt und es werden die dort sich anschließenden Flächen gemäß Zielsetzung des Flächennutzungsplanes genutzt.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Dieser Bebauungsplan steht in Verbindung mit der bereits erfolgten Siedlungsentwicklung, den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und der Nichtverfügbarkeit eventuell weiterer geeigneter Flächen in Lerbeck und Umgebung und besitzt deshalb keine Alternativen.

**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:** Innerhalb des Planbereiches sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt. Im Planbereich vorkommende Tierarten müssen auf die umliegenden Freiflächen ausweichen. 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:** Um als Erweiterung des geschlossenen Siedlungsbereiches Flächen zur Verfügung zu stellen, die alle benötigten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in der Nähe haben, sind die Flächen geeignet für eine Neuausweisung von Wohnbaugebieten. Die Belange, am Rande der Siedlungsflächen von Neesen und Lerbeck Wohnbaugebiete auszuweisen, die auf bestehende Infrastruktureinrichtungen zurückgreifen können, werden über die Belange des Bodenschutzes gestellt.

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 Böden, die nur eine geringe Bedeutung für die regionale Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung sind nicht bekannt. Die Böden besitzen daher keinen besonderen Schutzbedarf.

Durch die Bebauung wird eine Versiegelung und Verdichtung des Bodens stattfinden. Die intensive ackerbauliche Nutzung ist durch die daraus resultierende Überprägung als Vorbelastung im Hinblick auf Natur und Landschaft zu sehen.

Unter Zugrundelegung der durch festgesetzte Grundflächenzahlen (GRZ = 0,3 + 50% Überschreitung) maximal möglichen Versiegelung können maximal ca. 1,7 ha versiegelt werden.

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab.

Rohstoffvorkommen im Planbereich sind nicht bekannt.

**Schutzgut Wasser:** Hochwasserschutzzonen werden von der Planung nicht berührt. Der östliche Bereich (Grünfläche mit Spielplatz, Gehölzstreifen, Fußweg und ein geringer Teil der nicht überbaubaren Wohnbaufläche) befindet sich innerhalb der Grenzen der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen. Da die Straßenentwässerung über Sickermulden realisiert wird, 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.

Demzufolge sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

**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. Mit Anlegen der neuen Erschließungsstraßen ist mit neuen Emissionen aus dem Zu- und Abgangsverkehr zu rechnen. Durch Landwirtschaft erzeugte Emissionen gehen gleichermaßen zurück.

Es sind keine signifikanten Feinstaubbelastungen im Plangebiet zu erwarten.

Das Plangebiet liegt unterhalb des Bauschutzbereiches des Militärflugplatzes Bückeburg. Allgemeine Lärm- und Abgasemissionen werden nach einem Hinweis der Wehrbereichsverwaltung auftreten., was offensichtlich nur vorsorglich und pauschal zu werten ist.

In der Summe sind demzufolge keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

**Schutzgut Landschaft:** Der Bereich der Änderungsgebiete 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 Ackerfläche, so dass die Bedeutung der Gegend hinsichtlich der Landschaftsbild prägenden Parameter „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ als mittel zu bewerten ist. Die Bundesstraße und die bestehende Bebauung können als Vorbelastung angesehen werden.

Durch die Bebauung des Planbereichs wird die Landschaft in ihrer jetzigen Form (Ackerflur) verändert. Prägende Oberflächenformen sowie landschaftstypische Nut-

zungen und Biotopstrukturen gehen verloren, werden aber durch neue Formen ersetzt. Durch Höhenfestsetzungen der Gebäude, Begrünungsmaßnahmen mit standortheimischen Gehölzen, insbesondere als Eingrünung zum östlich gelegenen See werden neue Formen geschaffen und unmaßstäbliche Verformungen der Landschaft verhindert. Nach Einwachsen der Begrünung ist bei einer Bebauung im vorgesehenen Umfang nicht von einer erheblichen Umweltwirkung auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

**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 Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung von 30 Einzel- und 11 Doppelhäusern sowie deren Erschließung sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt einstellen werden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen der benachbarten Bundesstraße 482 werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Insbesondere das Schutzgut Boden und das Schutzgut Landschaft werden nachhaltig verändert, erhebliche Umweltauswirkungen sind aber aufgrund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

#### **4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Ergänzungen in die Ausführungen der Bebauungsplanbegründung sowie des Umweltberichtes übernommen. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen gingen ein:

- Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, vom 10.09.2007 zu den auf Eisenerz verliehenen Bergwerkseigentumen „Victoria“ und „Wohlverwahrt III“ sowie dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeld „Minden“.
- Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, vom 19.09.2007 zum Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Bückeburg.
- E-Mail der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 69 (Agrarordnung), vom 28.09.2007 zu den Belangen der Agrarstruktur und der Allgemeinen Landeskultur.
- Schreiben des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld, vom 15.10.2007 zur Wasserschutzzone IIIA „Minden-Meißen“.

Porta Westfalica, den 22.01.2008

Der Bürgermeister

gez. Stephan Böhme