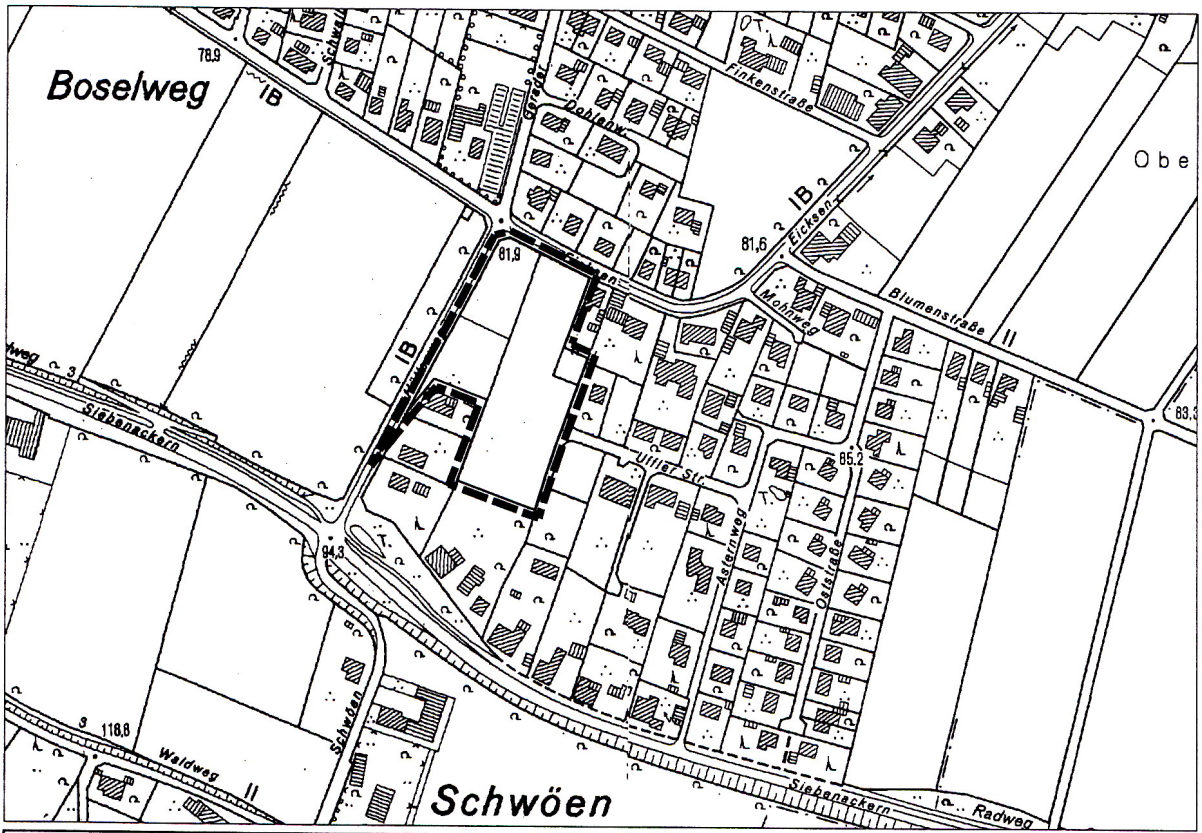
# Gemeinde Hille

# BEBAUUNGSPLAN NR. 7
# Ortsteil Rothenuffeln
# "Uffler Platz"
# 4. Änderung gem. § 13a BauGB

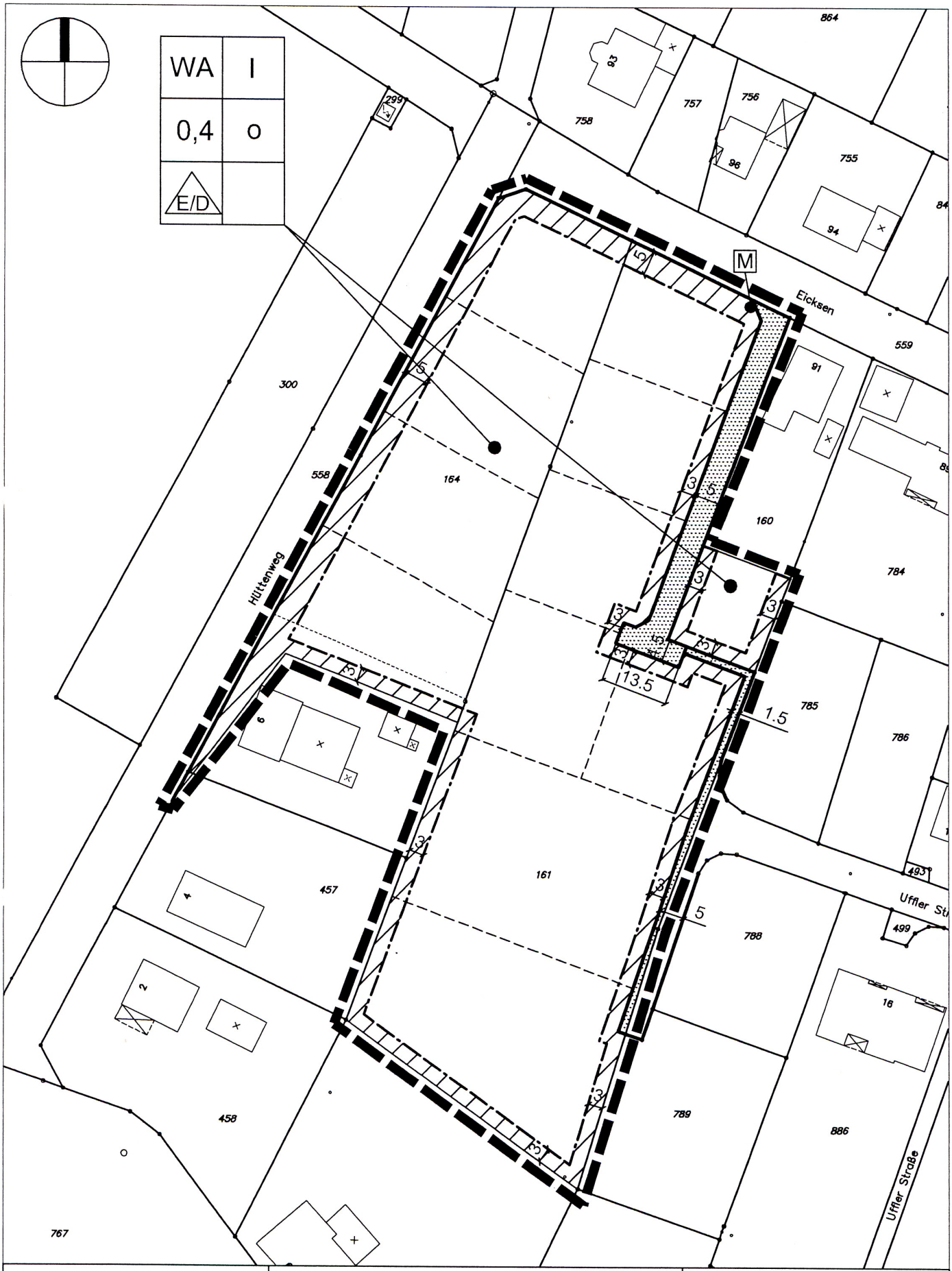
## Abschrift

Bestandteil dieses Bebauungs-
planes sind die Planzeichnung (Teil A)
und die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

o_9
stadtplanung
olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98




Übersichtsplan M 1:5.000 i.O.




**Teil A**
**Planzeichnung**
M 1:1000
Abschrift

# Gemeinde Hille

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
gem. § 13a BauGB
Ortsteil Rothenuffeln
"Uffler Platz"

Planverfasser:
stadtplanung
olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## 1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S.3316)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV NW 2023), in der derzeit geltenden Fassung,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung,
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.02.2000 (SGV. NW 232), in der derzeit geltenden Fassung,
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 4 BauNVO)

**Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (gemäß § 14 BauNVO)

0,4 — **max. Grundflächenzahl** (gemäß § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

E/D — **Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gemäß § 22 (2) BauNVO)

o — **offene Bauweise** (gem. § 22 (2) BauNVO)

I — **I-geschossige Bauweise** (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

## 3. Baugrenzen

**Baugrenze** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

**Straßenbegrenzungslinie**

**öffentliche Straßenverkehrsfläche**

## 5. Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (gemäß § 9 (7) BauGB)

14 — **Bemaßung in m**

M — **Abfallsammelplatz**

## 6. Nachrichtliche Übernahme

11 — **vorhandene Gebäude mit Hausnummer**

**bestehende Flurstücksgrenze** mit Grenzstein

**vorgeschlagene Grundstücksgrenze**

# TEIL B
# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

**§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen** (gemäß § 14 BauNVO)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Kommunikation dienen.

**§ 3 Grundflächenzahl**
Innerhalb des WA- Gebietes wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) Satz 4 BauNVO um bis zu 50 % durch Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 u. 14 BauNVO ist zulässig.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

**§ 2 Dachformen und -Neigungen**
Innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften sind für die Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 bis 48 Grad zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten sowie Nebenanlagen (Garagen, Carports, sonst. Nebenanlagen) sind auch mit geringeren Dachneigungen oder als Flachdach zulässig.

## 3. Hinweise

**Bodendenkmalschutz**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Baugrund**
Der nördliche Teil des Änderungsbereiches liegt in einer Anhydrit- und Gipszone, die zu Auslaugungen und Erdfällen neigt.

**Umweltprüfung**
Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wird nicht durchgeführt.

# VERFAHRENSVERMERKE

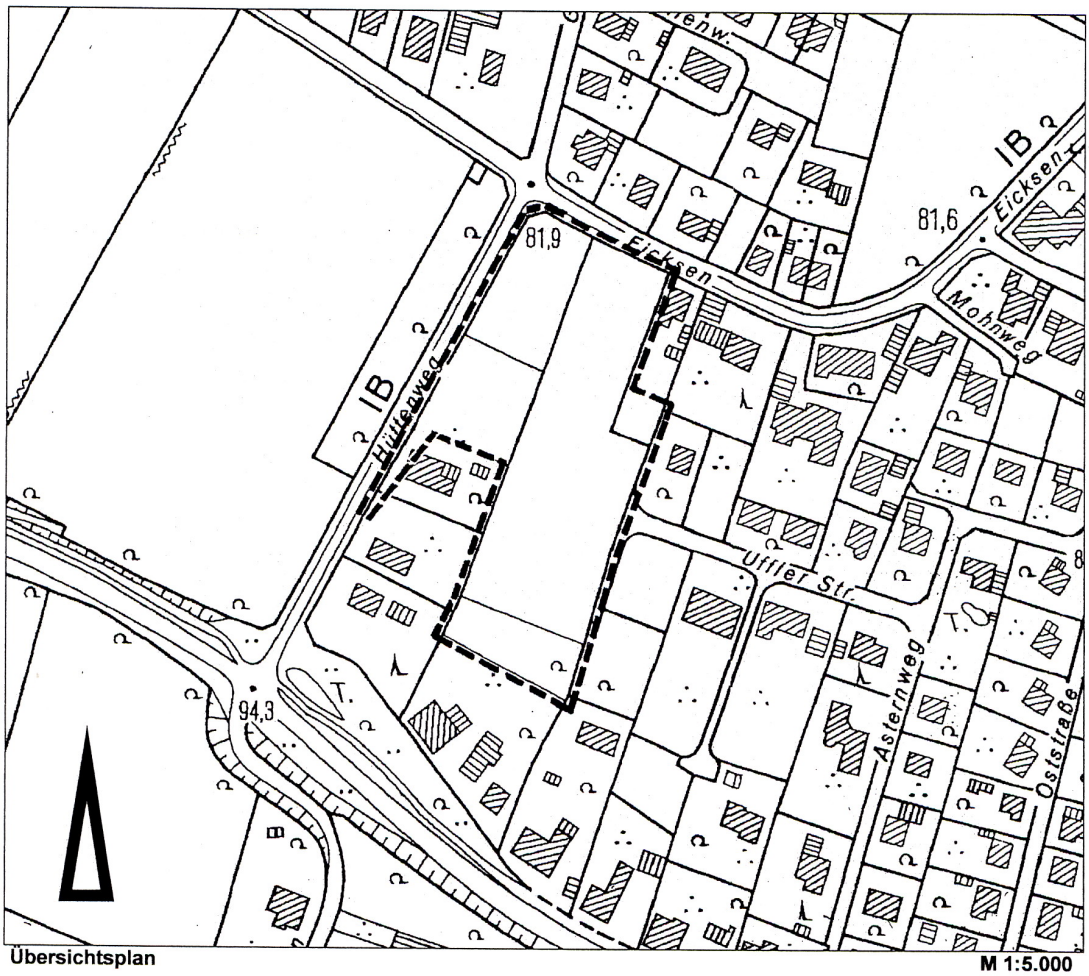
| | | | |
|---|---|---|---|
| Entwurf und Bearbeitung<br>stadtplanung<br>olaf schramme<br>dipl.-ing. stadtplanung<br>Opferstraße 9, 32423 Minden<br>Tel: 0571 972695-96<br>Fax: 0571 972695-98<br><br>Minden, den 09.11.2007<br><br>gez. Dipl-Ing Schramme<br>Dipl.-Ing. O.Schramme | Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 12.03.2007 überein. Es wird hiermit bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.<br><br>Minden, den 11.12.2007<br><br>gez. Geier<br>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur | Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BauGB am 26.04.2007 die Aufstellung im Verfahren gem. § 13a BauGB) beschlossen worden.<br><br>Hille, den 09.11.2007<br><br>gez. Jasper<br>Der Bürgermeister<br><br>gez. B. Kuchlold<br>Schriftführer | Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 10.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Hille, den 09.11.2007<br><br>gez. Jasper<br>Der Bürgermeister |
| Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 13 (2) Nr. 1, 1. Halbsatz BauGB in der Zeit vom 10.07.2007 bis 23.08.2007 öffentlich ausgelegen.<br><br>Hille, den 09.11.2007<br><br>gez. Jasper<br>Der Bürgermeister | Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB und § 4 (1) der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 08.11.2007 als Satzung beschlossen worden.<br><br>Hille, den 09.11.2007<br><br>gez. Jasper<br>Der Bürgermeister<br><br>gez. B. Kuchlold<br>Schriftführer | Dieser Plan ist am 29.11.2007 ortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§§ 214-216 BauGB) hingewiesen worden. Gleichzeitig ist auf die Umstände des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.<br><br>Hille, den 30.11.2007<br><br>gez. Jasper<br>Der Bürgermeister | |

# Gemeinde Hille

## Begründung
## -Teil C-

## Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Uffler Platz“

**Abschrift**




Übersichtsplan M 1:5.000

stadtplanung
olaf schramme

## Inhaltsverzeichnis


**1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 3**

**2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG 3**

**3 LAGE IM RAUM / BESTAND 3**

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3

3.2 BESTAND 4

3.3 IMMISSIONSSCHUTZ / ALTLASTEN 4

3.4 BESTEHENDE PLANUNGEN 4

**4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 5**

**5 STÄDTEBAULICHER ENTWURF 5**

**6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 7**

6.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 7

6.2 BAUGRENZEN 7

6.3 VERKEHRSFLÄCHEN 8

6.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 8

**7 DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE 8**

**8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 8**

**9 ERSCHLIEßUNG 9**

9.1 VERKEHR 9

9.2 ENERGIEVERSORGUNG 9

9.3 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG 9

9.4 ABFALLBESEITIGUNG 9

9.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 9

9.6 BAUGRUND 9

**10 FLÄCHENBILANZ 11**

**ANLAGE: AUSZUG AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN 12**

**ANLAGE: ERGEBNIS DER ABWÄGUNG 13**


Planverfasser:


o.9 stadtplanung olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

# 1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBL. I S. 3316),

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v.22.04.1993 (BGBL. I S.466),

- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV.NRW. S. 439/SGV.NRW.2129),

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV NW 2023), in der derzeit geltenden Fassung,

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

# 2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1980 setzt für den Änderungsbereich bereits ein Allgemeines Wohngebiet mit einer I- bzw. in Teilbereichen max. II- geschossigen, offenen Bauweise sowie öffentliche Straßenverkehrsflächen fest. Der überwiegende Teil des Ursprungsbebauungsplanes hat sich bereits entsprechend der dort getroffenen städtebaulichen Zielvorstellungen entwickelt.

Durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Uffler Platz“ im Ortsteil Rothenuffeln sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene und zeitgemäße Nutzung des Plangebietes durch Wohnnutzungen geschaffen werden, in dem die bislang festgesetzte und für die Erschließung des Plangebietes nicht mehr erforderliche Planstraße im Änderungsbereich zu Gunsten der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes aus den Festsetzungen herausgenommen wird.

Da die Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsbereiches dient, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

# 3 LAGE IM RAUM / BESTAND

## 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rothenuffeln, östlich des Hüttenwegs und südlich der Straße Eicksen. Es umfasst Teile der Flurstücke 164 und 161 der Flur 5 in der Gemarkung Rothenuffeln mit einer Fläche von ca. 11.427 m².

Das Plangebiet wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: durch südliche Grenze des Flurstücks 559 (Eicksen)

Im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 161, die parallele Verschiebung der südlichen Grenze des Flurstücks 160 um 20 m in nördliche Richtung und die westliche Grenze des Flurstücks 160 und 161,

im Süden: durch die Linie zwischen dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 789 und dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 457 und die östliche Grenze des Flurstücks 457 und 164 sowie die parallele Verschiebung der südlichen Grenze des Flurstücks 164 um 29 m in nördliche Richtung,

im Westen: durch und die östliche Grenze des Flurstücks 558 (Hüttenweg)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

## 3.2 Bestand

Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich und zu einem geringen Teil als Ziergarten genutzt. Die nähere Umgebung wird überwiegend durch neuzeitliche Siedlungsgebiete mit den für den ländlichen Raum typischen, großzügigen Hausgärten geprägt. Innerhalb des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Rothenuffeln finden sich darüber hinaus noch einige landwirtschaftliche, tlw. aufgegebene landwirtschaftliche Hofstellen und kleinere Gewerbebetriebe. Westlich des Hüttenwegs schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich der Straße Eicksen setzt sich die Wohnbebauung fort.

## 3.3 Immissionsschutz / Altlasten

Vom Plangebiet selbst gehen keine Emissionen auf benachbarte Nutzungen aus. Immissionen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzungen führen könnten, sind ebenfalls nicht bekannt.

Im Vorhabenbereich sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand (05/07) des Altlastenkatasters des Kreises Minden-Lübbecke keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

## 3.4 Bestehende Planungen

### 3.4.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame FNP der Gemeinde Hille stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, wird somit Rechnung getragen.

### 3.4.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 „Uffler Platz", setzt für den Änderungsbereich ein

- allgemeines Wohngebiet (WA I und WA II), mit einer ein- bzw. max. zweigeschossigen, offenen Bauweise,
- eine GRZ von 0,4,
- eine GFZ von 0,5 (WA-I) bzw. 0,8 (WA II),
- eine Dachneigung von 18 – 48° (WA I) bzw. 18 – 35° (WA II) und
- eine öffentliche Verkehrsfläche

fest.

Ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist in der Anlage zu dieser Begründung enthalten.

## 4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes soll der baulich noch ungenutzte Bereich im Plangebiet den konkreten Nutzungsansprüchen an die Fläche angepasst werden. Insbesondere wird für die Fortführung der Uffler Straße in westliche Richtung mit Anschluss an den Hüttenweg kein Erfordernis mehr gesehen, da die Erschließung des bereits bestehenden Siedlungsbereiches gesichert ist und die im Änderungsbereich der 4. Änderung vorgesehenen Wohnnutzungen über die Hüttenstraße, Eicksen und Uffler Straße sowie eine neu festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden kann. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.

Auf die Festsetzung einer max. Geschossflächenzahl wird verzichtet, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Begrenzung der Geschossigkeit und die Festsetzung einer max. GRZ bereits hinreichend genau bestimmt ist, um eine ortstypische Bebauungsdichte zu gewährleisten.

Weitere Änderungen sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden.

## 5 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der städtebauliche Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 7 sieht eine Erschließung des Planbereiches von der Straße Eicksen durch Anlage eines Stichweges in südliche Richtung vor.
Ausgehend vom südlichen Ende des Weges ist eine fußläufige Verbindung zur Uffler Straße vorgesehen, um hier ein kurze Wegeverbindung zur Straße Eicksen aus dem Wohngebiet Uffler Platz (Schulweg) zu schaffen.

Die weitere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Uffler Straße, Eicksen und Hüttenweg, in denen auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind. Die ursprünglich festgesetzte Verkehrsfläche, die eine Verbindung zwischen Uffler Straße und Hüttenweg herstellt, ist somit nicht mehr erforderlich.
Durch den Wegfall dieser Wegeverbindung werden darüber hinaus Durchgangsverkehre innerhalb des Wohngebietes vermieden.

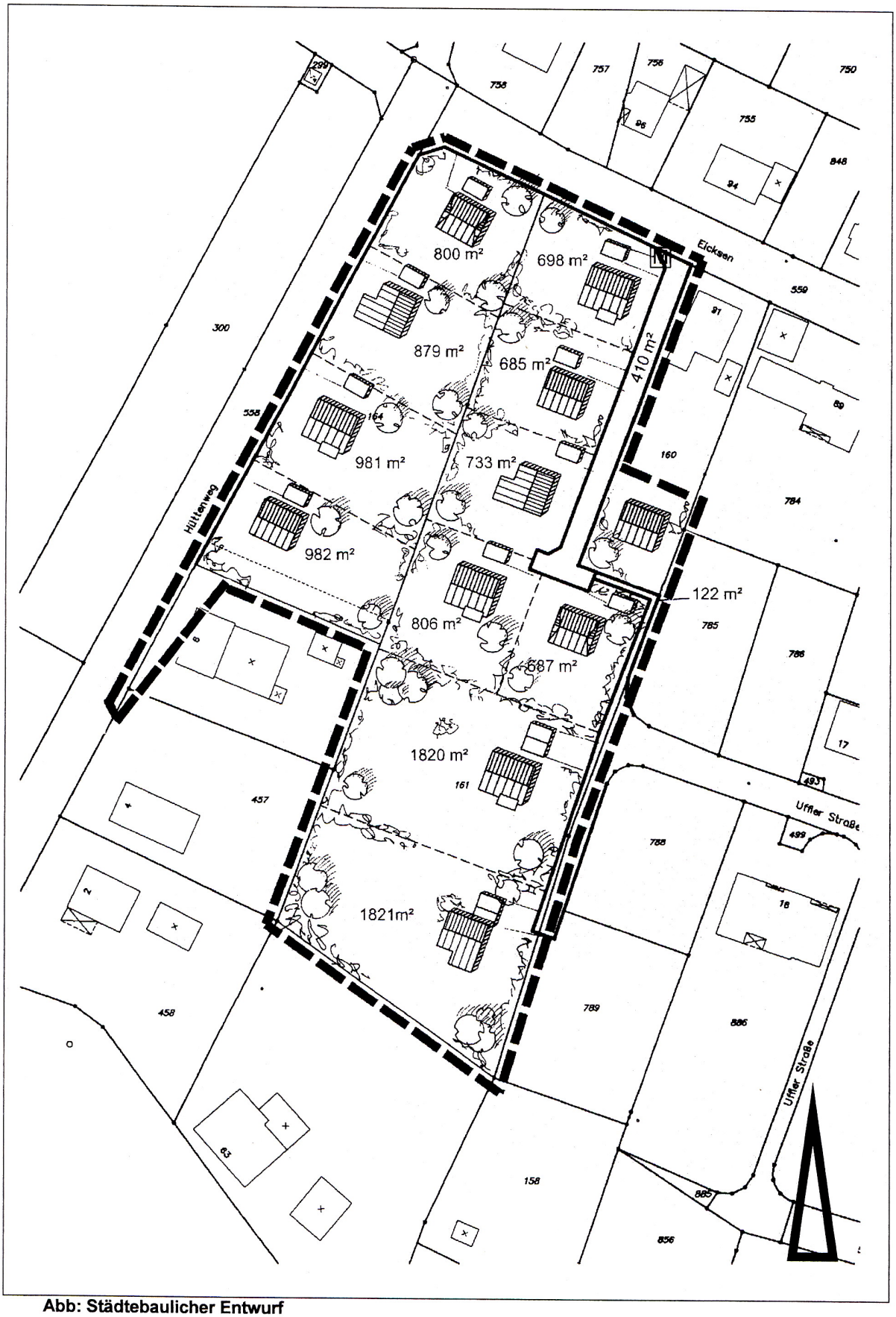



**Abb: Städtebaulicher Entwurf**

# 6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

## 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Darin sind zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nicht Bestandteil der zulässigen Nutzungen, da diese auf Grund ihres Flächenanspruchs (Gartenbaubetriebe) bzw. des mit der Nutzung verbundenen Verkehrsaufkommens (Verwaltungen, Tankstellen), dass sich auch bis in die Nachtstunden erstrecken kann, nicht in die bereits durch Wohnnutzung geprägte Umgebung einfügen und Nutzungskonflikte erwarten lassen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bei einer offenen, I-geschossigen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an. Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 4, BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahren und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung von bis zu 60 % der Grundstücksfläche zulässig ist.

## 6.2 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von 5 m zum Hüttenweg und der Straße Eicksen, um hier einen ortstypischen Vorgartenbereich realisieren zu können und zur Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der örtlichen Verbindungsstraßen beizutragen. Entlang der neu festgesetzten Verkehrsflächen halten die Baugrenzen einen Abstand von 3 m, um hier eine angemessene Ausnutzung der entstehenden Grundstücksflächen zu ermöglichen. Die neu festgesetzte Baugrenze auf dem südlichen Teilbereich des Flurstücks 160 ersetzt die dort im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

### 6.3 Verkehrsflächen

Zur internen Erschließung der Grundstücksflächen, die nicht über die Uffler Straße, Eicksen oder Hüttenweg erschlossen werden können, wird im Nordosten des Änderungsbereiches eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Süden dieser Verkehrsfläche ist eine Wendemöglichkeit für Pkw vorgesehen. Von hier aus geht ein fußläufiger Verbindungsweg bis zur Uffler Straße, um für Fußgänger eine kurze Anbindung von der Uffler Straße zur Straße Eicksen zu erreichen. Darüber hinaus wird die bereits bestehende Parzelle der Uffler Straße im Osten des Plangebietes verbreitert, um hier eine Straßenbreite von 5 m zu erzielen. Die für die Erschließung der Grundstücke nicht mehr erforderlichen Verkehrsflächen werden aus den Festsetzungen herausgenommen und durch überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (WA) ersetzt.

Durch die Breite der Verkehrsflächen von 5 m wird unter Berücksichtigung des erforderlichen Fahrbahnausbaus (Seitenbefestigung, Rückenstützen) ein Begegnungsfall Pkw / Pkw ermöglicht.

### 6.4 Örtliche Bauvorschriften

Um innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ein einheitliches Erscheinungsbild der baulichen Anlagen hinsichtlich der Kubatur der Baukörper zu erreichen, werden durch örtliche Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW Festsetzungen zur Dachneigung getroffen. Demnach sind innerhalb des Plangebietes nur Dachneigungen zwischen 18 –48 Grad zulässig.

Diese Dachneigungen ermöglichen den Bauwilligen einen ausreichenden Gestaltungsspielraum zur Verwirklichung individueller Bauwünsche und gewährleisten gleichzeitig ein Einfügen der Baukörper in die vorhandene Dachlandschaft und die das Ortsbild prägenden baulichen Strukturen.

## 7 DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler. Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb bereits bebauter Strukturen sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.

## 8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nur eine untergeordnete Rolle. Da es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren handelt, gilt der Eingriff gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB findet somit keine Anwendung.

Unabhängig von dieser planungsrechtlichen Betrachtungsweise ist mit der vorliegenden Änderung aber auch keine erhebliche Veränderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erkennbar, da der rechtskräftige Ursprungsbebauungsplan bereits ein gleichwertiges Maß der baulichen Nutzung zulässt und die Verkehrsflächen reduziert werden.

# 9 ERSCHLIEßUNG

## 9.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße Eicksen, Hüttenweg und Uffler Straße. Hierüber ist auch der Anschluss an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet.

## 9.2 Energieversorgung

Das Plangebiet ist über die bereits im Hüttenweg, Eicksen und Uffler Straße vorhandenen Leitungen an das Stromversorgungsnetz angebunden. Die Versorgung wird durch die E.ON Westfalen-Weser AG sichergestellt.

## 9.3 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann über den in der Straße Eicksen und Uffler Straße vorhandenen Regenwasserkanal ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Kanalnetz ist für die Aufnahme des anfallenden Niederschlagswassers ausreichend dimensioniert.

## 9.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch den Kreis Minden-Lübbecke sichergestellt. Da die an die Straße Eicksen angebundene öffentliche Verkehrsfläche keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge bietet, ist am Einmündungsbereich innerhalb des Plangebietes ein Abfallsammelplatz festgesetzt. An diesem Abfallsammelplatz können die Abfallbehälter am Abfuhrtag zur Entleerung bereitgestellt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung des Änderungsbereiches ist über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Bereich Uffler Straße, Eicksen und Hüttenweg gesichert.

## 9.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die im Bereich Hüttenweg, Eicksen und Uffler Straße vorhandenen Trinkwasserleitungen angeschlossen werden. Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 von mind. 48 m³/h gewährleistet.

## 9.6 Baugrund

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in einer Anhydrit- und Gipszone, die zu Auslaugungen neigt. Hierdurch können Einwirkungen auf die Tagesoberfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Baugrundrisiko grundsätzlich der Bauherr trägt und negative Auswirkungen, z.B. durch Absenkungen der Tagesoberfläche im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen sind. Bislang sind im gesamten Bereich der Anhydrit- und Gipszone im Ortsteil Rothenuffeln jedoch keine negativen Auswirkungen bekannt geworden.

Die Lage der Anhydrit- und Gipszone ist in der folgenden Übersichtskarte dargestellt:

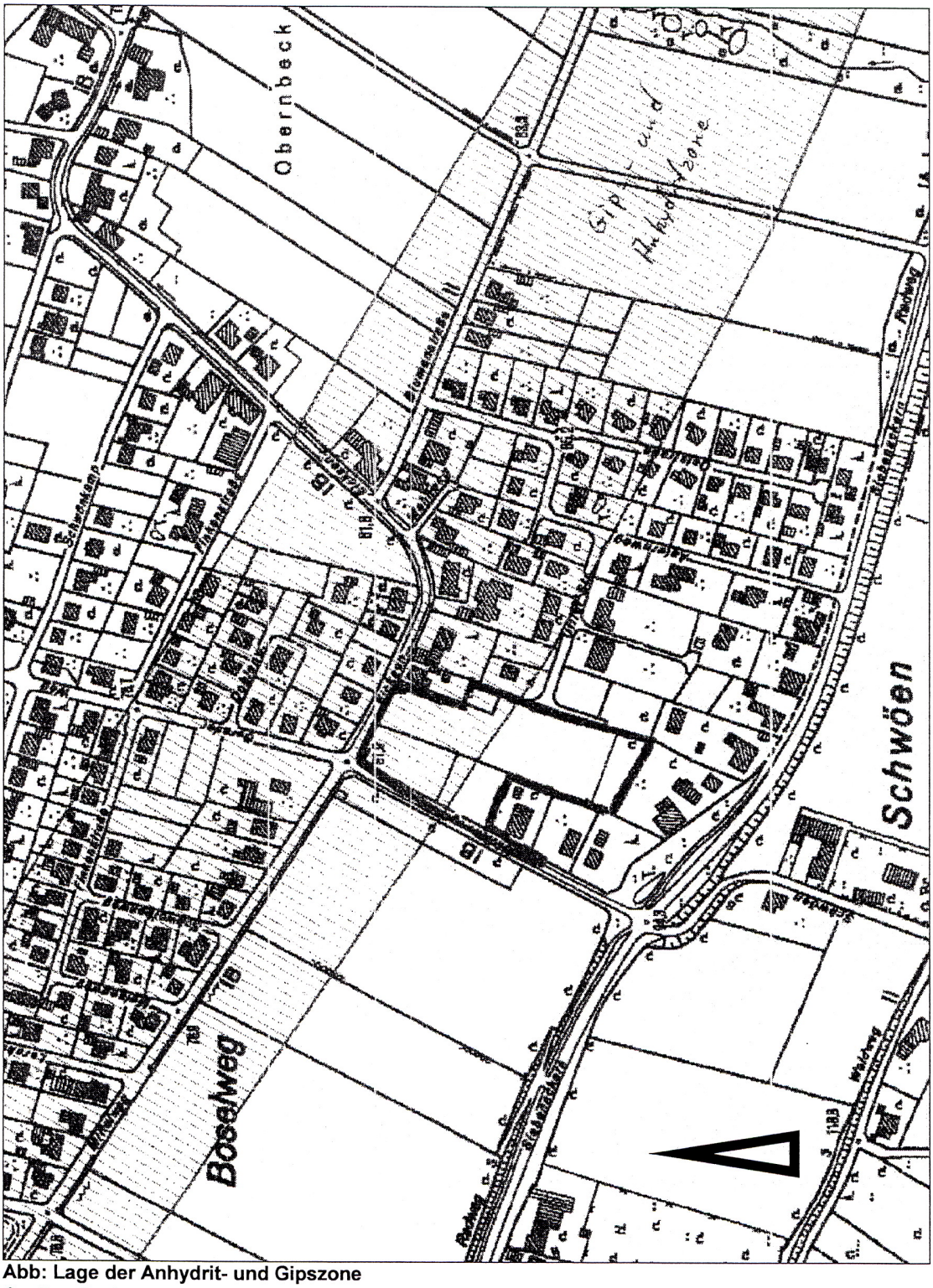



**Abb: Lage der Anhydrit- und Gipszone**
Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW, auf Grundlage der DGK 5, M 1:5.000 i.O.

## 10 FLÄCHENBILANZ

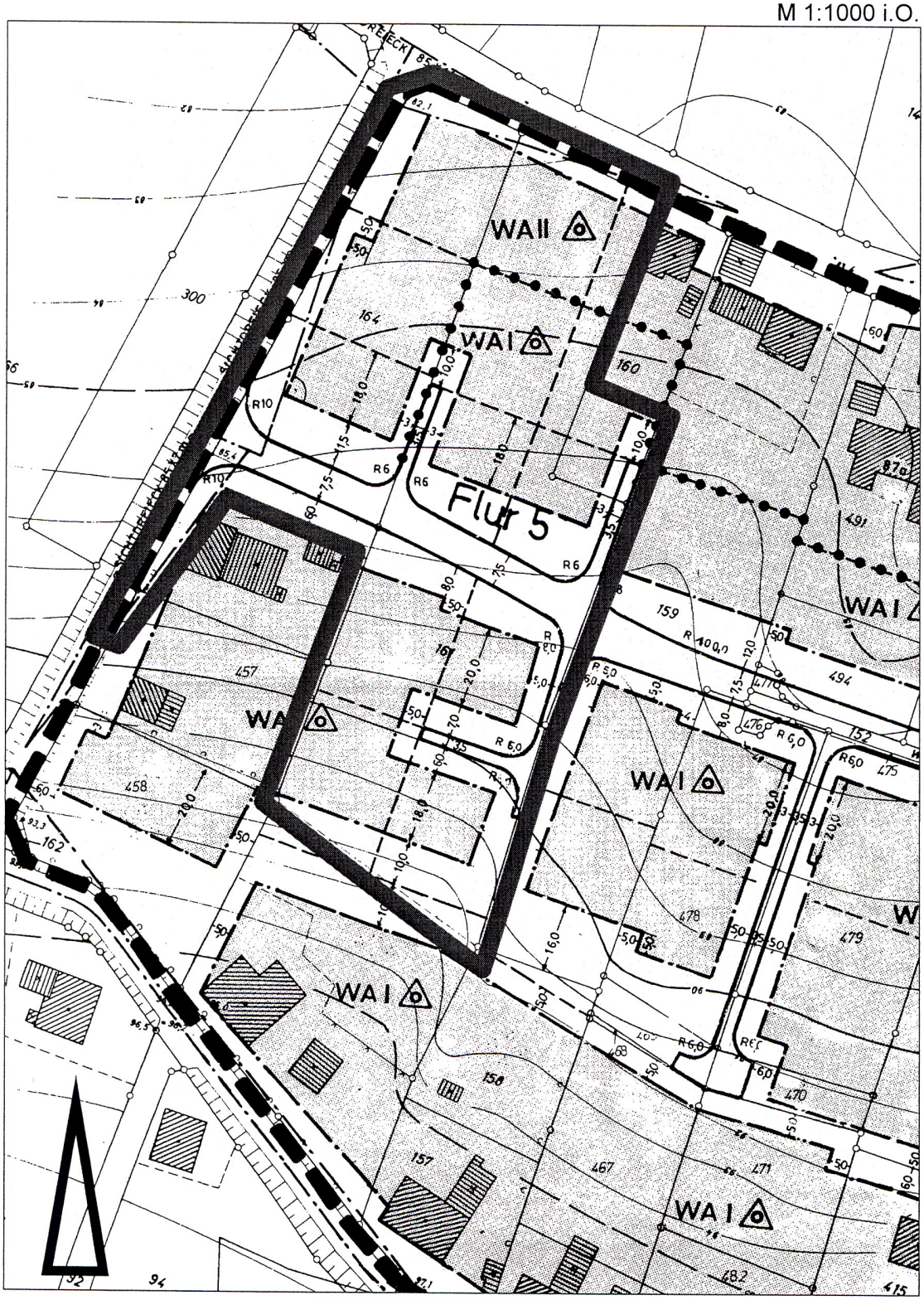
| | |
|---|---|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 11.380 m² |
| Straßenverkehrsfläche | 532 m² |
| **Plangebiet gesamt** | **11.912 m²** |

Minden, den 09.11.07

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.

## **ANLAGE:** AUSZUG AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN

M 1:1000 i.O.




Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 4 . Änderung

## ANLAGE: ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

### Übersicht über eingegangene Stellungnahmen und Beschlüsse des Rates:

1.) Wasserbeschaffungsverband "Am Wiehen"
(Stellungnahme eingegangen am 14.05.2007)

Keine Bedenken,

Beschluss:
Die Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes "Am Wiehen" vom 11.05.2007 wurde zur Kenntnis genommen.

2.) E.ON Westfalen Weser AG, Minden
(Stellungnahme eingegangen am 14.05.2007)

Keine Bedenken

Beschluss:
Die Stellungnahme der E.ON Westfalen-Weser AG vom 10.05.2007 wird zur Kenntnis genommen.

3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW
(Stellungnahme eingegangen am 15.05.2007)

Die Planfläche liegt nach den der Bergverwaltung Kamen vorliegenden Unterlagen über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerkseigentum "Ellerbusch" und über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerkseigentum "Porta I".
Die Bergwerkseigentümerin, die Erzbergbau Porta-Damme AG in Minden, deren Belange durch die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH aus Porta Westfalica vertreten werden, wurde über das Planvorhaben informiert. Etwaige Belange werden ggf. von dort mitgeteilt.
Es gibt keine Erkenntnisse über Planungen zu künftigen Abbauvorhaben.
Das Plangebiet liegt nicht über oder in der Nähe verlassener Tagesöffnungen und oberflächennaher Grubenbaue sowie nicht im Bereich von Bergbaualtlastenverdachtsflächen.
Der nördliche Teil liegt über einer Anhydrit- und Gipszone, die zu Auslaugungen und Erdfällen neigt.
Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
Eine Kennzeichnung wird anheim gestellt.

Beschluss:
Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW, vom 11.05.2007 wird zur Kenntnis genommen. Der angeregte Hinweis auf die Gips- und Anhydritzone wird in den textlichen Teil der Bebauungsplanänderung und in die Begründung (S. 9/10) aufgenommen.

4. Bezirksregierung Detmold, Dezernat 53
(Stellungnahme eingegangen am 18.05.2007)

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Für die Oberflächenwasserentsorgung ist möglicherweise eine Regenwasserrückhaltung sinnvoll.

Zum Bodenschutz/Altlasten werden keine Einwände vorgebracht. Auf die im Plangebiet vorhandene besonders hohe und insofern besonders schützenswerte Bodenqualität wird aber hingewiesen (Boden mit besonders hoher Bodenfruchtbarkeit und weitgehend naturnah erhalten).

Beschluss:
Die Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 53 vom 11.05.2007 wird zur Kenntnis genommen.
Eine Regenwasserrückhaltung, für deren Bemessung auch das Baugebiet berücksichtigt wurde, ist bereits realisiert (Teiche am Kurpark).
Hinsichtlich des Hinweises zum Bodenschutz ist anzumerken, dass es nach dem gültigen Bebauungsplan bereits verbindliche Baurechte für das gesamte Plangebiet gibt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird in erster Linie die Erschließungssystematik neu geregelt. Weitergehende Einlassungen zum Bodenschutz sind daher nicht erforderlich.

5. Gasversorgung Westfalica GmbH
(Stellungnahme eingegangen am 25.05.2007)

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist möglich.
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme der Gasversorgung Westfalica GmbH vom 24.05.2007 wird zur Kenntnis genommen.

6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
(Stellungnahme eingegangen am 30.05.2007)

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.

Beschluss:
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 29.05.2007 wird zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom AG
(Stellungnahme per e-mail eingegangen am 30.05.2007)

Keine Einwände gegen die Planung.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes soll sich der Erschließungsträger vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück in Verbindung setzen, damit die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden.

Beschluss:
Die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 30.05.2007 wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Erschließungsträger weitergeleitet.

8. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Denkmalpflege
(Stellungnahme eingegangen am 11.06.2007)

Keine denkmalpflegerischen Bedenken.
Es wird angeregt, zukünftig in die Begründung einen Ordnungspunkt "Denkmalschutz und Denkmalpflege" aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Sicht der Gemeinde denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen. Die Stellungnahme enthält im Weiteren verschiedene Formulierungsvorschläge für diesen Ordnungspunkt.

Beschluss:
Die Anregung des Amtes für Denkmalpflege des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe vom 01.06.2007 wird angenommen (Sh. Seite 8 der Begründung)

9. Barbara Rohstoffbetriebe, Porta Westfalica
(Stellungnahme eingegangen am 11.06.2007)

Der Planbereich liegt über den Bergwerksfeldern "Ellerbusch" und "Porta I". In dem betreffenden Bereich ist kein Bergbau umgegangen. Auch mit bergbaulichen Planungen ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen. Deshalb bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung.

Beschluss:
Die Stellungnahme der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH aus Porta Westfalica vom 29.05.2007 wird zur Kenntnis genommen.

10. Kreis Minden-Lübbecke
(Stellungnahme eingegangen am 19.06.2007)

Aus der Sicht des Kreises sind keine Bedenken vorzubringen.

In den Begründungstext sollte unter Punkt 8.6 ein Kapitel zum Thema Altlasten mit folgendem Inhalt aufgenommen werden: *Im Vorhabensbereich sind nach dem derzeitigen Stand (05/07) des Altlastenkatasters des Kreises Minden-Lübbecke keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.*

Beschluss:
Die Anregung des Kreises Minden-Lübbecke vom 14.06.2007 wird angenommen. (Sh. Seite 4 der Begründung)