Katasternachweis
Die Darstellungen der Planunterlage stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 11/2023 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

________________, den ___________

____

Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den 27.06.2025

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den ________

Die Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 05.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den 27.06.2025

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den 27.06.2025

Die Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den ________

Die Bürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 28.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 04.12.2023 bis 12.01.2024 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den 27.06.2025

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 27.06.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplans Nr. 7.1 ist damit am 27.06.2025 rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den 27.06.2025

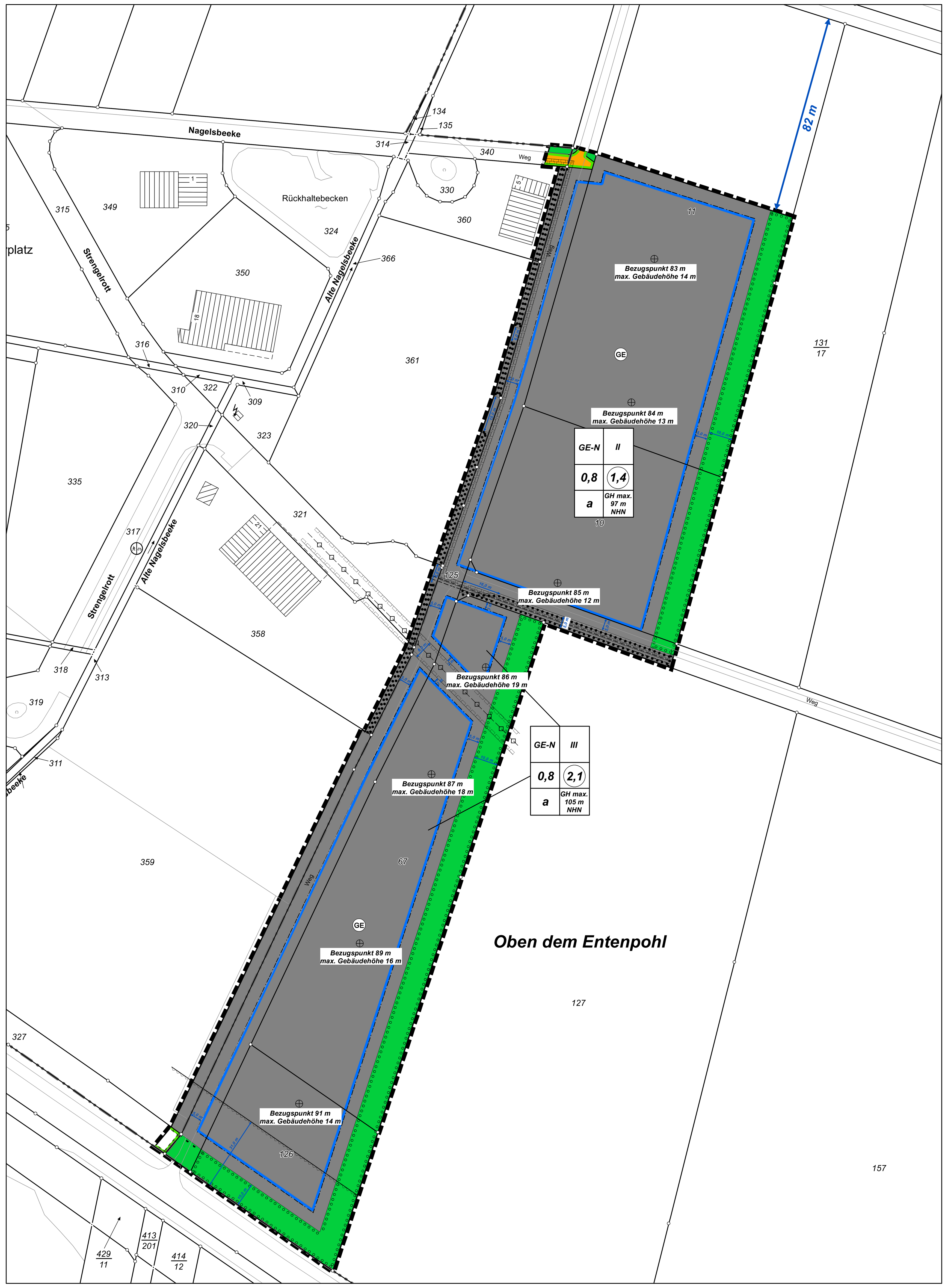
Die Bürgermeisterin

1. Ausfertigung

Porta Westfalica, den 27.06.2025

Die Bürgermeisterin

Teil A Planzeichnung



Teil B Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2)Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- GE — Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (gem. § 9 (1) Nr. 1 Bau GB i.V. m. § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
- (0,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der max. Vollgeschosse
- GH max. 100 m — max. zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhe Null (NHN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise: im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudlänge

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
- Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen
- Mit einem Leitungsrecht belastete Fläche (Gas)
- Mit einem Leitungsrecht belastete Fläche (Kanal)
- BP: 130m NHN — Bezugspunkt über Normalhöhe Null
- Gasfernleitung, unterirdisch
- Baubeschränkungszone für Anlagen mit Außenwerbung (40 m zur Fahrbahnkante der L534)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 5,0 m — Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)
(1) In dem Gewerbegebiet sind die folgenden, gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendungen des § 1 (6) Bau NVO ausgeschlossen:
- Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe

(2) In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, zugelassen werden, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich der Hauptnutzung eindeutig unterordnet.
Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung darf 10% der Geschossfläche des Bauvorhabens bzw. eine Fläche von 200 qm nicht überschreiten und ist zudem auf folgende Einzelhandelsbranchen beschränkt:
- Einzelhandel als Versandhandel
- Einzelhandel mit Kfz und Kfz-Zubehörteilen
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen
- Einzelhandel mit Schwimmbädern und Schwimmbadzubehör
- Einzelhandel mit Tiernahrung und Heimtierbedarf

(3) Die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beurteilt sich gem. des Abstandserlasses vom 06. Juni 2007 RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Es sind lediglich Betriebe der Abstandsklassen V-VII zulässig. Abweichungen von den erforderlichen Abständen können zugelassen werden, wenn im Zuge des jew. Genehmigungsverfahrens Einzelnachweise zur Verträglichkeit gem. Abstandserlass erbracht werden.

(4) Anlagen der Fremdwerbung sind im Plangebiet unzulässig. Ausnahmsweise sind gem. § 31 (1) BauGB Hinweisschilder auf innerhalb des Plangebietes vorhandene Betriebe auch außerhalb des Betriebsgrundstücks zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 31 (1) BauGB)
(1) Die Gebäudehöhe darf die in Meter(n) über Normalhöhe Null (NHN) mit dem Planzeichen GH max. festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

(2) Bei Gebäuden, die aufgrund ihrer Lage nicht eindeutig einem Bezugspunkt zugeordnet werden können, oder aufgrund ihrer Länge zwei oder mehr Bezugspunkte überschreiten, ist der niedrigere Bezugspunkt zu wählen.

(3) Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
- Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern
- oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesims o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern

Ausnahmen: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge sowie PV-Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um das notwendige Maß zu überschreiten.

§ 3 Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO)
In dem Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

§ 4 Dachbegrünung und solare Energiegewinnung
Flachdächer von 0° – 15° sind zu begrünen oder mit einer solaren Energiegewinnung auszustatten.
Gebäude mit geneigten Dächern sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 20, 25a u. 25b BauGB)

(1) Die innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(2) Die mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten festgesetzten Bereiche sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gem. u.a. Pflanzenliste zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in den Pflanzstreifen zu integrieren. In den mit Pflanzgeboten festgesetzten Bereichen ist bei Neuanlage das Pflanzschema zu beachten.
Zierformen der u.g. Arten sind nicht zulässig.

(3) Die Anlage des Grünstreifens dient der Kompensation des potenziellen Funktionsverlsutes des vorhandenen Gehölzstreifens und ist daher vor Rücknahme der vorhandenen Bewuchses herzustellen.
Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist im Rahmen eines nachfolgenden Monitorings besonders in Bezug auf Vögel und Feldermäuse zu prüfen.

(4) Die Abstands- und Betretungserfordernisse des Schutzstreifens der Ferngasleitung sind zu beachten.

(5) Pflanzverband:
3 m x 3 m
Pflanzqualitäten:
Hochstämme mit Stammdurchmesser 20-25 cm
Solitärstammbüsche Höhe mind. 2,5 m

(6) Pflanzenliste (Auswahlliste):

Bäume als Hochstämme:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Salix caprea (Sal-Weide)

Solitärstammbüsche:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Salix fragilis (Bruch-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

(7) Die "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" entlang der Rintelner Straße darf für eine Feuerwehrzufahrt mit der erforderlichen Breite unterbrochen werden (dargestellt als Grünfläche ohne Pflanzgebot).

(8) Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche zum Erhalt vorhandene Gehölze sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bereiche, in denen der vorhandene Bestand Lücken aufweist, sind nach zu pflanzen. Für Nachpflanzungen gelten die unter § 4 (2) festgesetzten Pflanzqualitäten, der Pflanzverband und die Pflanzenliste entsprechend.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(2) Feuerwehrzufahrten bzw. -umfahrten sind im erforderlichen Umfang zulässig und mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen).

§ 7 Baum- und Strauchpflanzungen
Je 10 PKW-Stellplätze ist mindestens ein großkroniger standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 8 Durchführung der Maßnahmen
Die unter § 5-6 festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Datum der Baugenehmigung auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

§ 9 Schutz der Kleintierwelt
Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muss bei der Errichtung von Maschendrahtzäunen am Boden eine Maschenöffnungsweite von mind. 10 cm in der Höhe und 20 cm in der Breite betragen.

§ 10 Maßnahmen zum Artenschutz
(1) Die Herstellung des Baufeldes (Baufeldräumung, Vegetationsentfernung, Abschieben von Oberboden) hat außerhalb der Brutsaison (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) zu erfolgen. Bei nicht Beachtung dieser Zeit, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass sich auf der betroffenen Fläche keine Brutvorkommen befinden. In diesem Fall ist die Stadt Porta Westfalica einzubeziehen. Der beiliegende Fachbeitrag Artenschutz ist zu beachten.

(2) Vor Beginn von Bau- und Rodungsmaßnahmen sind die Funktionsverluste der Vegetation für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse funktional wieder herzustellen. Hierfür ist der Gehölzstreifen am östlichen Rand des Geltungsbereichs anzulegen, die CEF-Maßnahme auf dem östlich gelegenen Wirtschaftsweg umzusetzen sowie Nistkästen entsprechend der Vorgaben im Umweltbericht zu setzen.

§ 11 Baumschutzmaßnahmen
Während des Baustellenbetriebs sind Baumschutzmaßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu gewährleisten.
Dies betrifft alle vorhandenen Vegetationsflächen.

§ 12 Bodenschutzmaßnahmen
Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“:
- Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten möglichst ausschließlich bei trockener Witterung, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs
- Fachgerechter Abtrag und Lagerung des anstehenden und für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens
- Im Bereich der zukünftigen Pflanzflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste
- Der Boden im künftigen Gehölzstreifen an der Ostseite des Gewerbegebietes ist entsprechend der DIN 18920 mit einem stationären Zaun zu schützen
- Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten
- Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten

Grundsätzlich ist das Bodenschutzkonzept zum Bebauungsplan 7.1 im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

§ 13 Leitungsrechte (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Die festgesetzten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger (Wartung und Betrieb einer Gashochdruckleitung, Verlegung, Wartung und Betrieb einer Abwasserleitung sowie Wartung und Betrieb einer Gasleitung) zu belasten.

§ 14 Ausnahmen
Im festgesetzten "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der L 534/Rintelner Straße können notwendige Feuerwehrzufahrten ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 15 Beleuchtung
(1) Streulicht:
Es ist darauf zu achten, dass nur die Betriebsflächen beleuchtet werden.
Es sind nur nach unten ausgerichtete Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und teilweise zur Seite zu verwenden.

(2) Lampen zur Außenbeleuchtung sind möglichst niedrig anzubringen, (Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß).
Es sind insektenverträgliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich (570 bis 630 nm) zu verwenden, z.B. warmweiße LED (3.000 – 2.700 K).

(3) Auf eine Beleuchtung zu rein ästhetischen oder künstlerischen Zwecken ist gänzlich zu verzichten.

(4) Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Die Oberflächen der Gehäuse sollten nicht heißer als 60°C werden.

(5) Die Beleuchtungsstärke der Lampen ist so gering wie möglich zu wählen.

(6) Die Leuchtdauer ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

(7) Außerhalb der Betriebszeiten sind Beleuchtungen außer Betrieb zu nehmen, sofern diese nicht für die Betriebsabläufe oder zur Sicherung der Anlagen unbedingt notwendig sind.

(8) Während der Betriebszeiten ist die Leuchtdauer soweit wie möglich zu begrenzen.

§ 16 Farbgebung Gebäude
Auf eine dezente und der Landschaft angepasste Farbgebung der Gebäude ist zu achten (z.B. durch einen angepassten Farbverlauf der Fassaden durch ein mehrfarbiges Mosaik aus Grüntönen).

§ 17 Außerkrafttreten von einem Teilbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans
Mit Rechtsverbindlichkeit des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 7.1 treten Teilflächen des Bebauungsplans 7 sowie dessen Änderungen in den neu überplanten Bereichen außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Plans Rechtsverbindlichkeit.

§ 18 Externe Kompensationsmaßnahmen
(1) Zum naturschutzfachlichen Ausgleich des durch Planaufstellung hervorgerufenen Kompensationsdefizits sind im Bereich der Gemarkung Kleinenbremen, Flur 5, Flurstücke 469 und 470 von insgesamt 62.981 Werteinheiten (WE) durch die fachgerechte Anlage von 28.170 WE gesichert worden, auf denen entsprechend des Kompensationsdefizits Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

(2) In der Gemarkung Nammen, Flur 1, Flurstücke 90 und 396/13 sind insgesamt 31.133 WE durch Aufforstungsmaßnahmen auszugleichen.

(3) In Bezug auf die vorgezogenen externen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Rebhühner und Feldlerchen wird auf der Wegeparzelle in der Gemarkung Wülpke, Flur 1, Flurstück 72 auf einer Fläche von 1.648 qm eine Entsiegelung durch Aufbruch und Auflockern vorgenommen. Dadurch können 3.060 WE generiert werden.

HINWEISE

Kampfmittelfunde
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort ein zustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (0571/791-250 b zw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

Heeresflugplatz Bückeburg
Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich für den Heeresflugplatz Achum (Bückeburg-Achum). In diesem Bereich ist die Bebauung/Errichtung von Luftfahrthindernissen - einschl. Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauphase – bis zu einer Höhe von 158,85 m über NN ohne Zustimmung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen für die Bundeswehr, Bonn, nach dem Luftverkehrsgesetz zulässig. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuerung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.
Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.
Zusätzlich soll die Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 – Luftverkehr - sowie die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr des Landes Niedersachsen im konkreten Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.
Gegebenenfalls müssen Baumaßnahmen sowie zugehörige Kranstellungen als Luftfahrthindernis veröffentlicht werden.

Abstandserlass
Der Abstandserlass NRW kann bei der Stadtverwaltung Porta Westfalica, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica, Sachgebiet Stadtplanung, zu den Dienststunden oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Ökologische Ausrichtung Bebauungspläne
Gemäß dem Beschluss der Stadt Porta Westfalica zur ökologischen Ausrichtung von Bebauungsplänen vom 07.10.2019 sollen Flachdächer von 0° – 15° begrünt oder mit einer solaren Energiegewinnung ausgestattet werden. Gebäude mit geneigten Dächern sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

Mutterboden
Nach § 202 BauGB i.V.m. der DIN18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Es ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Zusätzlich sind die Vorgaben des beiliegenden Bodenschutzkonzepts einzuhalten.

Stellplatzsatzung
Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 28.06.2019 sind für je 3 Beschäftigte jeweils ein Stellplatz für Autos und Fahrräder vorzuhalten.

Anlagen der Außenwerbung (§28 StrWG NRW)
Die Errichtung von Anlagen der Außenwerbung ist in einem Bereich von 20 m zur Fahrbahnbegrenzung der L534 unzulässig. In einem Bereich von 40 m unterliegt sie einem Genehmigungsvorbehalt durch den Straßenbaulastträger.

Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Wohlverwahrt II“. Eigentümerin dieses Bergwerkfeldes ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

Erdgashochdruckleitung
Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens sind mit der Westnetz GmbH, Spezialservice Gas, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Tel. 02191/102816-265 im Vorfeld der Bauarbeiten abzustimmen.
Im Bereich der Erdgashochdruckleitung ist ein Schutzstreifen von 2 m Breite beidseits des Leitungsverlaufes von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden.
Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigen Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifen nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen auszuschließen ist. Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme zugänglich und funktionstüchtig bleiben.
Waldbestände und Einzelbäume müssen einen Abstand von > 2,50 m Beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchem Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Versorgungsleitungen oder Kabeln kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

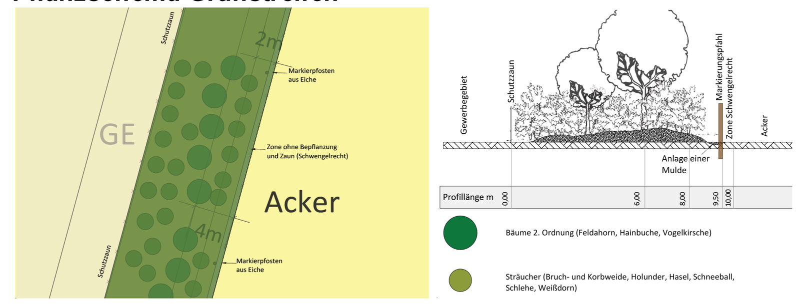
Gasleitung
Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens sind mit den Stadtwerken Porta Westfalica, Fähranger 18, 32457 Porta Westfalica, Tel. 0571/975150 im Vorfeld der Bauarbeiten abzustimmen.
Im Bereich der Erdgashochdruckleitung ist ein Schutzstreifen von 2 m Breite beidseits des Leitungsverlaufes von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

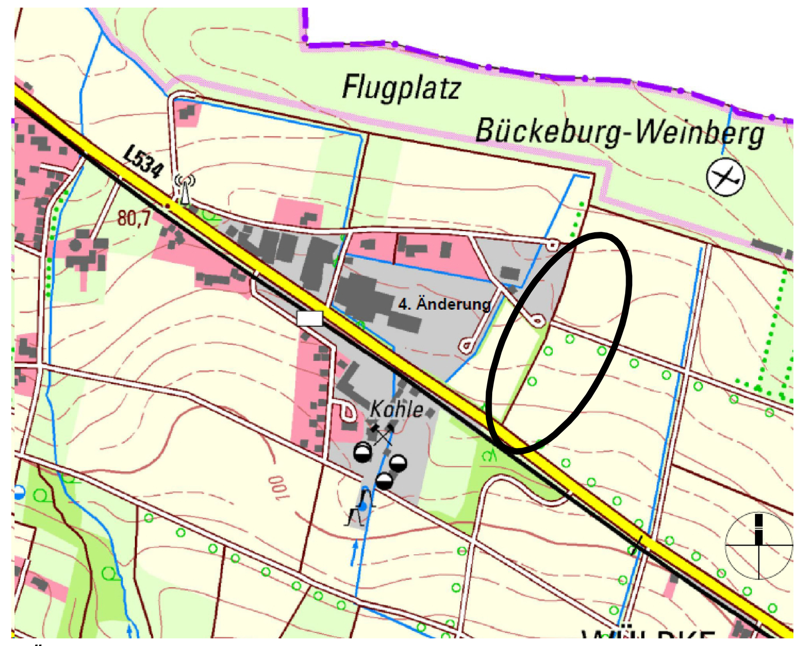
Archäologie
Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem südwestlich angrenzenden, mehrperiodigen Siedlungsplatz. 2021 durchgeführte Suchschnitte auf den westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, erbrachten einige archäologische Befunde, welche zum Teil bis an die östliche Grenze der damaligen Untersuchungsfläche heranreichen. Die im Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.
Um dem nachzukommen sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals zu klären. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.
Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1DSchG NRW einzuholen hat.
Zur Abstimmung der Sondagearbeiten hat sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) in Verbindung zu setzen.
Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.
Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.

Paläontologie
Aus unmittelbarer Nähe sowie 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/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aus dem Jura, der Unterkreide, dem mittleren Pleistozän und dem oberen Pleistozän angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW).

Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde (Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6125, E-Mail: palaeontologie@lwl.org), schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Pflanzschema Grünstreifen





Übersichtsplan, ohne Maßstab

Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 7.1

"Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Nammen"

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 202), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S. 916), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 7.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den __________

Die Bürgermeisterin

Sachgebiet Stadtplanung

Stand: Satzungsbeschluss

Nord

1:1000