GEN 1	
0,7	2,1
III	FHmax 65 m üNN

GEN 1	
0,7	1,4
II	FHmax 71,5 m üNN

GEN 2	
0,7	2,1
III	FHmax 71,5 m üNN

GEN 2	
0,7	1,4
II	FHmax 71,5 m üNN

GEN 2	
0,7	2,1
III	FHmax 65 m üNN

GEN 1	
0,7	1,4
II	FHmax 65 m üNN

Gemarkung Barkhausen

Flur 5

Flur 4

Feldstraße

Niedernfeldweg

Graben

F+R

R6

Teil A
Planzeichnung
M 1:1000 (Format DIN A3)

Stand: 20.05.2016

Stadt Porta Westfalica
2. Ä. Bebauungsplan Nr. 2.1.2
"Gewerbegebiet Barkhausen südlich des Niedernfeldweges, östlich des Erbeweges"

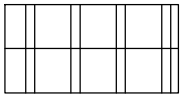
Planverfasser:
0.9 stadtplanung olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gem. § 23 (5) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,7 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

1,4 — **Höchstmaß Geschossflächenzahl (GFZ)** (gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 23 (1, 3, 5) BauNVO)

GH max. — **max. Gebäudehöhe** in m üNN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung -Art / Maß der baulichen Nutzung-
(gem. § 16 (5) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

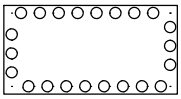
Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

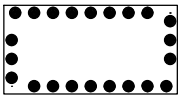


Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radverkehr"

4. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

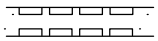


Einzelbäume mit Bindung zum Erhalt (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

4. Sonstige Planzeichen



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(gem. § 9 (7) BauGB)



Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Porta Westfalica gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Grenze der Flur

3,0 **Bemaßung in Meter**

—49— **Höhenlinien in m üNN** (Grundlage DGK 5)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5, 9) BauNVO, § 8 BauNVO)
(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (GEN 1 / GEN 2) festgesetzt.
Darin sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art (gem. Abstandserlass NRW), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Räume oder Gebäude für freie Berufe mit medizinischer Ausrichtung
- Einzelhandelsbetriebe (s.a. § 1 (4) der textlichen Festsetzungen)
- Vergnügungsstätten

(2) Innerhalb des **GEN 1** sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Betriebsteile zuässig.

(3) Innerhalb des **GEN 2** sind nur Betriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserlass Nordrhein-Westfalen ("Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" vom 12.10.2007 -MBl. NRW 2007, S 659- in der jeweils gültigen Fassung, in einem Abstand bis 200 m (Abstandsklasse VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind.
Außerdem sind solche Betriebe zulässig, die auf Grund ihrer Lärmemissionen in einem Abstand bis 300 m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind (in der Abstandsliste der Klasse VI mit * gekennzeichnet).
Weiterhin sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind.
Falls ein Mindestabstand von Gewerbebetrieben oder Anlagen von 100 m zur Wohnbebauung nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung i.S.d. Abstandserlass NRW erforderlich.

(4) Innerhalb des GEN 1 und GEN 2 sind ausnahmsweise zulässig:
Handelsbetriebe für den Verkauf von Kraftfahrzeugen und Krafträdern sowie deren Zubehör, Handelsbetriebe für den Verkauf von Bau- und Brennstoffen, Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in untergeordnetem Umfang (max. 10 % der Bruttogeschossfläche), wenn er in einem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet. Als zentrenrelevante Sortimente gelten die Sortimente gemäß Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Porta Westfalica vom 15.07.2013.

Liste der zentrenrelevanten Sortimente:

- medizinische und orthopädische Artikel
- Augenoptik (Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel etc.)
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (inkl. Organisationsmittel)
- Zeitschriften und Zeitungen
- Bücher
- Antiquariate
- Damen- / Herren- / Kinderbekleidung und -wäsche
- Pelz- / Kürschnerwaren, Miederwaren
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme)
- Uhren und Schmuck (inkl. Edelmetallwaren)
- Spielwaren (ohne Videospielkonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Sportbekleidung und -schuhe

- Musikinstrumente und Musikalien
- Hobbyartikel, Künstler- und Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik)
- Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltswaren- und artikel, Schneidwaren, Bestecke)
- Holz-, Kork- , Flecht- und Korbwaren
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Textilien (Heim- und Haushaltstextilien, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- Vorhänge und Gardinen
- Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Antiquitäten und antike Teppiche
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- und optische Erzeugnisse (Fotokameras, Ferngläser, Mikroskope etc. inkl. Zubehör (ohne Augenoptik)
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Floristik

§ 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 und § 18 (1) BauNVO)

(1) Innerhalb des GEN 1- und GEN 2-Gebietes wird die maximale Gebäudehöhe (GHmax) auf 71,5 m / 66,5 m bzw. 65 m üNN wie in der Planzeichnung angegeben, begrenzt.
Als Gebäudehöhe wird Oberkante des Firstes / höchste Punkt der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei Gebäuden mit Flachdächern, definiert.

(2) Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(1) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und zu begrünen.

(2) Die innerhalb der festgesetzten "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" vorhandenen Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

(3) Innerhalb der festgesetzten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist auf einem 5 m breiten Streifen pro 10 m² Fläche ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung und 4 Sträucher aus nachfolgender Artenliste in abwechselnder Anordung anzupflanzen. Aufschüttungen (Wall) sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

Baumarten I. Ordnung, Heister 2xv:		**Baumarten II. Ordnung,** Heister 2xv:	
Bergahorn	(Acer pseudo platanus)	Feldahorn	(Acer campestre)
Erle	(Alnus glutinosa)	Sandbirke	(Betula verrucosa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Traubenkirsche	(Prunus padus)
Sommerlinde	(Tilia platophyllos)	Wildbirne	(Pyrus communis)
Vogelkirsche	(Prunus avium)		
Esche	(Fraxinus excelsior)		

Sträucher, 2xv:			
Kornelkirsche	(Cornus mas)	Hundsrose	(Rosa canina)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Purpurweide	(Salix purpurea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Gem. Schneeball	(Vibunum opulus)
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	Hasel	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Liguster	(Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)		

(4) Innerhalb des Plangebietes angelegte ebenerdige Stellplatzflächen für Pkw sind mit einem standortgerechten Baum je 6 Stellplätze zu begrünen.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Auf Grund der bereits bekannten archäologischen Funde im Bereich „Römerlager Barkhausen“ können auch hier Funde oder Befunde nicht ausgeschlossen werden.
Daher sind alle Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-8961) mindestens 4 Wochen im Voraus, schriftlich anzuzeigen.
Unabhängig davon ist die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden der Stadt Porta Westfalica und der LWL-Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

Kampfmittelbeseitigung

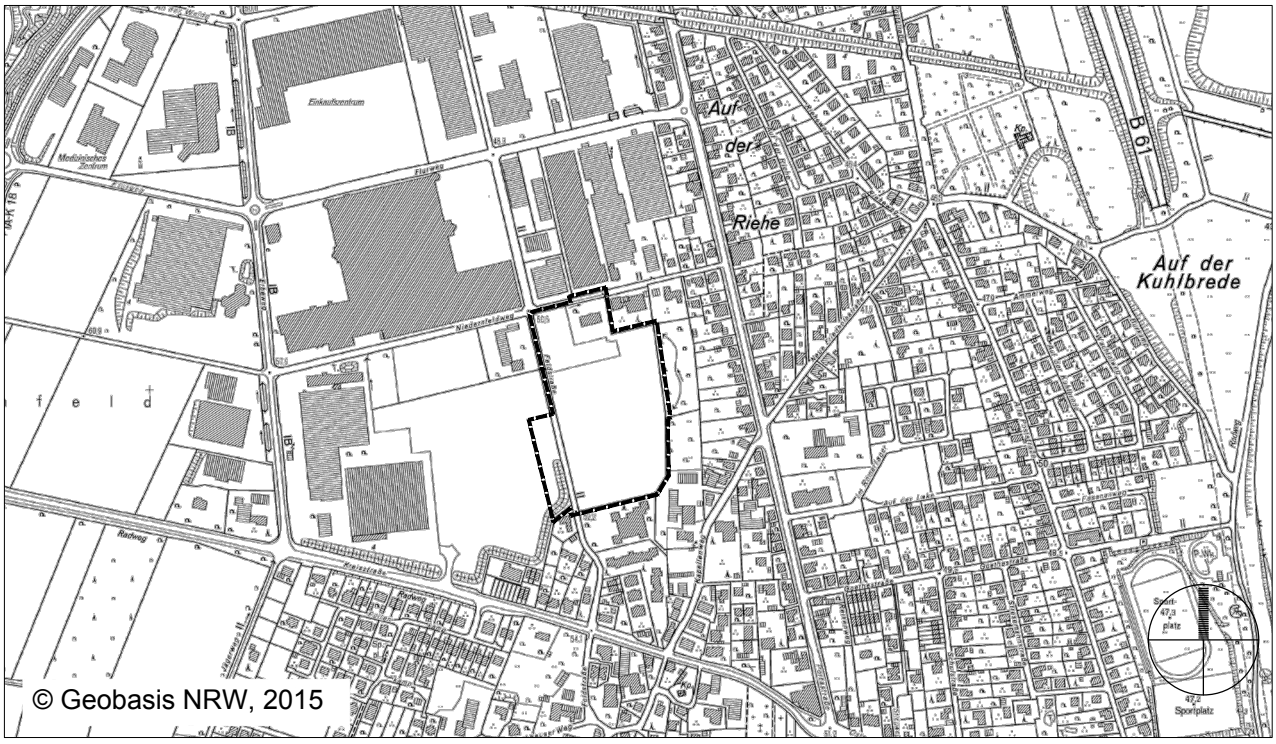
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr,Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN“ (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis ist die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12 in 30659 Hannover sowie die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 22355 Hamburg.

Abstandserlass

Der Abstandserlass Nordrhein-Westfalen ("Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände") vom 12.10.2007 -MBl. NRW 2007, S 659- in der jeweils gültigen Fassung, kann im Rathaus der Stadt Porta Westfalica, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica zu den Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.



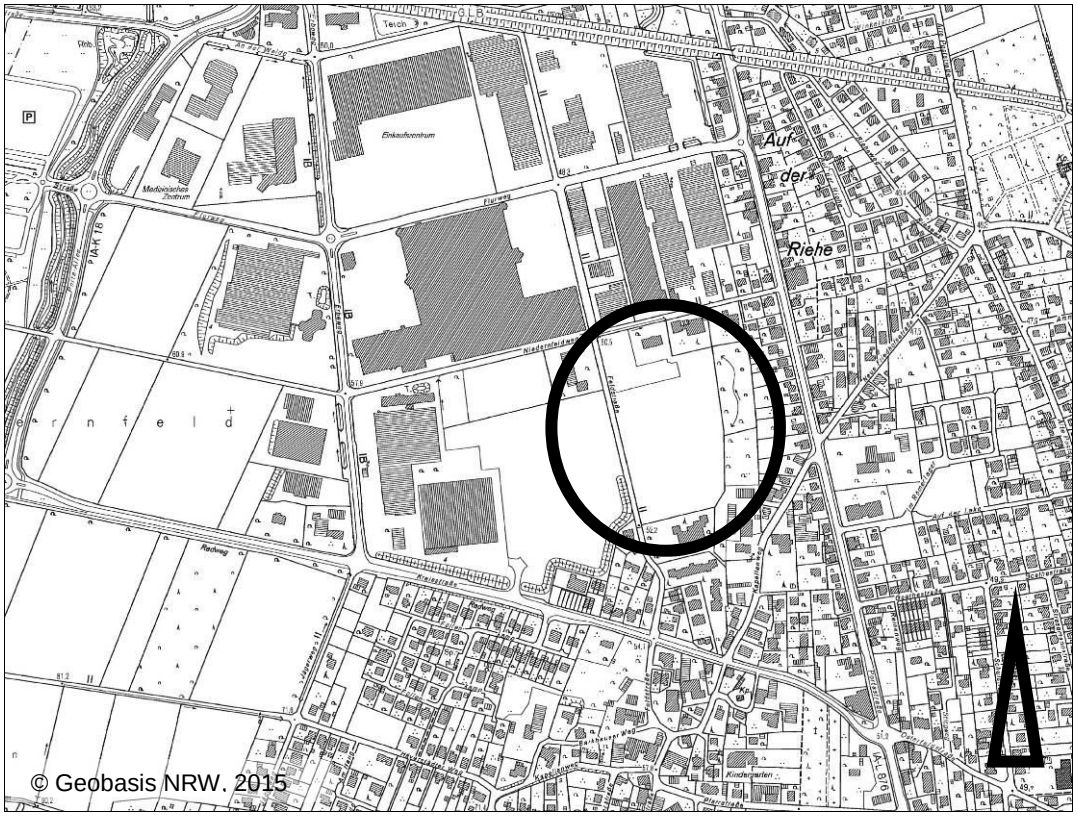
Übersichtsplan M 1:10.000

Stadt
Porta Westfalica

Begründung -Teil C-

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen- südlich des Niedernfeldweges, östlich des Erbeweges“

gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan **M 1: 5.000 i.O.**

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

stadtplanung olaf schramme

Inhalt

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 4

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE 4

3 LAGE IM RAUM / BESTAND 6

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 6
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES 6

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 7

4.1 REGIONALPLAN 7

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 12

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 12
5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 13
5.3 BAUGRENZEN 15
5.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 15
5.5 ANPFLANZEN VON BÄUMEN (PARKPLÄTZE) 16
5.6 LEITUNGSRECHT 16
5.7 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG 16

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 17

6.1 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 17
6.2 BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN 18
6.3 BELANGE DES ARTENSCHUTZ 21
6.4 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG 22

7 BELANGE DES BODENSCHUTZES 24

7.1 SCHUTZWÜRDIGE BÖDEN 24

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG 25

8.1 ERSCHLIEßUNG 25
8.2 ENERGIEVERSORGUNG 25
8.3 ENTWÄSSERUNG 25
8.4 ABFALLBESEITIGUNG 26
8.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 26

9 HINWEISE 26

9.1 BODENDENKMALSCHUTZ 26
9.2 KAMPFMITTELBESEITIGUNG 26
9.3 EINZELHANDELSGUTACHTEN 26
9.4 ABSTANDSERLASS 27
9.5 BERGBAU 27

10 STÄDTEBAULICHE FLÄCHENBILANZ 27

ANLAGE 28

LISTE DER ZENTRENRELEVANTEN SORTIMENTE 28
AUSZUG AUS DEM ABSTANDSERLASS NRW 29
BIOTOPTYPENPLÄNE (ZU KAP. 6.4) 33

Planverfasser:

stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert am 25.06.2015 (GV. NRW S. 496),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Nördlich des Änderungsbereiches besteht ein größerer Gewerbebetrieb, der in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen ist und nun im Bereich der derzeit genutzten Betriebseinrichtungen nördlich des Niedernfeldweges an seine Entwicklungsgrenzen stößt.

Um den bestehenden Betriebsstandort am Niedernfeldweg angemessen erweitern zu können, soll nun im Änderungsbereich ein neues Lager- und Logistikzentrum errichtet werden, um die Produktion und den Versand der produzierten Waren neu zu organisieren und die Betriebsabläufe zu optimieren.

Die gewerbliche Nutzung des Änderungsbereiches ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes möglich. Jedoch schränken die derzeit festgesetzten Höhenbegrenzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes eine optimierte Lagerhaltung ein. Seitens des Betriebes wurde durch einen Fachingenieur für Logistik dargelegt, dass für eine effektive Lagerhaltung eine Höhe des geplanten Hochregallagers mind. 21,5 m erforderlich ist. Optimal für ein Hochregallager wäre eine Höhe von 25- 30 m.
Gegenwärtig zulässig ist eine Höhe von max. ca. 15 m über Gelände, so dass für eine effektive nutzbare Betriebserweiterung insbesondere die gegenwärtig festgesetzte max. Gebäudehöhe im Plangebiet auf das mind. erforderliche Maß erhöht werden soll.
Darüber hinaus werden unter Berücksichtigung der konkreten Vorhabenplanung auch die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen angepasst und die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches angepasst.

Da es Ziel der Stadt Porta Westfalica ist, einen Beitrag zur Wirtschaftsförderung und Sicherung bestehender Betriebe und Arbeitsplätze zu leisten, soll dem Betrieb daher

eine Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort beidseits des Niedernfeldweges ermöglicht werden.
Die Inanspruchnahme des in Rede stehenden Planbereiches östlich der Feldstraße für eine betriebliche Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ist dabei auch im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sinnvoll, da so eine effektive Nutzung vorhandener Betriebseinrichtungen und –flächen ermöglicht und eine Betriebsverlagerung an neue, bislang bauliche nicht genutzte Flächen „auf der grünen Wiese“ vermieden werden kann.
Insofern wird der Optimierung vorhandener Gewerbestandorte in der Stadt Porta Westfalica der Vorrang vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen und Baugebiete, die bei einer Betriebsverlagerung zu erwarten wären, eingeräumt.

Zudem kann bei Weiternutzung der bestehenden Betriebsflächen die Entstehung von Brachflächen oder untergenutzten Gewerbeflächen, die durch eine Betriebsverlagerung entstehen könnten, vermieden werden.
Eine Optimierung vorhandener Flächen ist daher insbesondere für das Gewerbegebiet Barkhausen von Bedeutung, da hier keine größeren räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr bestehen.

Die Änderung des Bebauungsplans leistet dabei auch einen Beitrag zur Innenentwicklung in der Stadt Porta Westfalica, in dem ein bestehendes Gewerbegebiet für eine konkrete geplante Nutzung optimiert wird. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Planungsvoraussetzungen
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 2.1.2 setzt eine zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von mehr als 20.000m² und weniger als 70.000 m² fest. Im vorliegenden Fall ist daher eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen und zu prüfen, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen wären. In diesem Fall wäre eine Umweltprüfung durchzuführen und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13a BauGB ausgeschlossen.

Die Durchführung der Prüfung des Einzelfalls hat unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien zu dem Ergebnis geführt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die einer Abwägung bedürfen. Die Durchführung einer Umweltprüfung wird somit nicht erforderlich und die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebieten) i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bzw. ermöglicht die Änderung des Bebauungsplanes nicht die Realisierung von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind somit erfüllt.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Barkhausen, südlich des Niedernfeldweges und östlich der Feldstraße.
Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 39.603 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 7 BauGB verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb dieses Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Norden bereits ein Büro- und Verwaltungsgebäude des Gewerbebetriebes nördlich des Niederfeldwegs sowie Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiter des Betriebes. Der südlich daran angrenzende Bereich stellt sich gegenwärtig als Wiese dar.
Die Feldstraße verläuft westlich der geplanten Betriebserweiterung und endet an der südlichen Plangebietsgrenze. Westlich der Feldstraße befindet sich gegenwärtig eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die ebenfalls durch den Bebauungsplan Nr. 2.1.2 mit einem Gewerbegebiet überplant ist.

Aus planungsrechtlicher Sicht stellt sich der Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 bereits als Gewerbegebiet auf Grundlage der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes dar.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (Quelle: GEObasis.nrw, 2015)

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt für das Plangebiet sowie die westlich angrenzenden Flächen einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar. Nördlich, östlich und südlich schließen sich „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ an.

Gemäß den Vorgaben des Regionalplanes bestehen die GIB „im Wesentlichen aus gewerblich/industriellen Bauflächen, sowie auch aus Gemeinbedarfs-, Sonderbau- und Versorgungsflächen für gewerbeähnliche Nutzungen (Bauhöfe, Sporthallen, Kasernen, Umspannwerke, kleinere Kraftwerke, Kläranlagen etc.) und Verkehrsflächen. Sie

umfassen auch Landschaftselemente wie Feldgehölze, Hecken, Fließgewässerabschnitte etc. und Flächen für Maßnahmen im Sinne von § 1 a, Abs. 3 BauGB. Die GIB dienen der Erweiterung, der Neuansiedlung und der Verlagerung von Gewerbe- und Industriebetrieben.“[1]

Die Planung entspricht somit den Vorgaben der Regionalplanung.

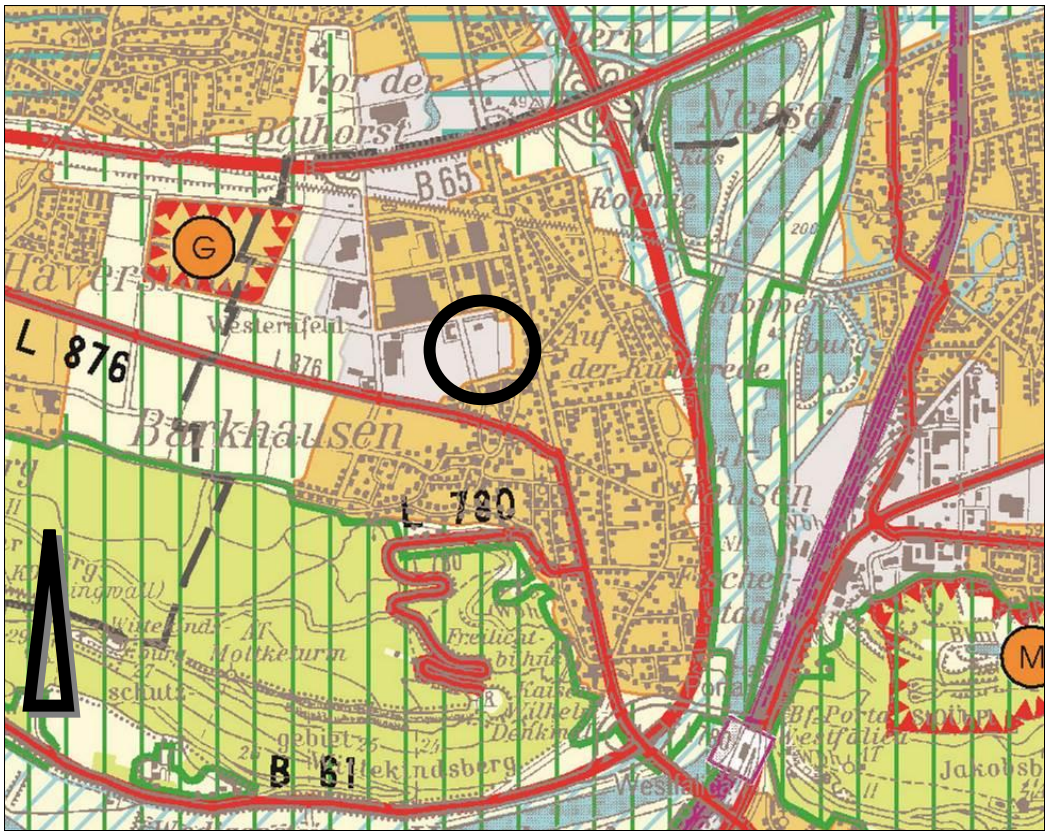


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan, TA Bielefeld, Lage des Plangebietes
(Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.1.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Porta Westfalica stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Diese Darstellung setzt sich auch nördlich und westlich des Plangebietes fort. Im Osten grenzt eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltung, im Süden eine gemischte Baufläche bzw. eine Wohnbaufläche an.

[1] Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold- Oberbereich Bielefeld, Kap. B. I. 5.

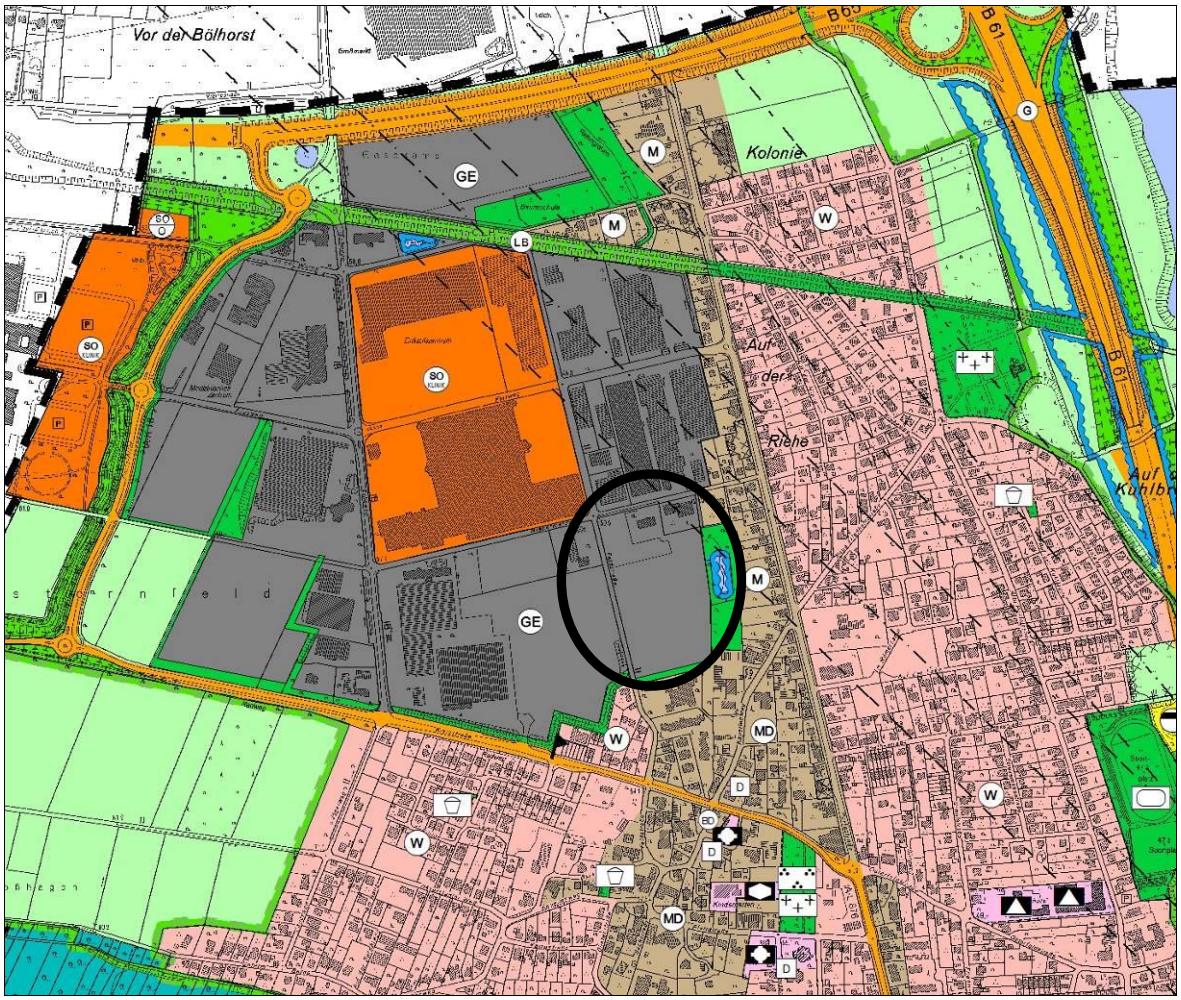


Abbildung 3: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes
(Quelle: Stadt Porta Westfalica)

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht somit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind.

4.1.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 2.1.2 der Stadt Porta Westfalica, der im Jahr 1993 rechtskräftig wurde.

Dieser setzt für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEN 1 und GEN 2) mit einer max. III-geschossigen bzw. im Südwesten max. II-geschossigen Bauweise, einer max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und einer max. Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,1 fest. Innerhalb des GEN 1- Gebietes ist die Höhe baulicher Anlagen auf 65 m üNN, in dem GEN 2- Gebiet auf 63 m üNN begrenzt.

Weiterhin sind die überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen, Grünflächen parallel zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Niedernfeldweg, Feldstraße) und in den Randbereiches des Bebauungsplangebietes, festgesetzt.

Im Bereich der Feldstraße ist zudem eine Wendeanlage für Lastzüge und im Süden eine Wendeanlage für Pkw festgesetzt. Zwischen diesen beiden Wendeanlagen ist nur eine

Nutzung für Radfahrer und Fußgänger zulässig. Die südliche Wendeanlage ist nur von Süden her erreichbar.



Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2.1.2, Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes 2.1.2 (Quelle: Stadt Porta Westfalica)



Abbildung 5: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2.1.2, betroffener Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes 2.1.2 (Quelle: Stadt Porta Westfalica)

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Nutzungseinschränkungen (**GEN 1** und **GEN 2**) festgesetzt.

Innerhalb dieser Gewerbegebiete sind unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zugelassen werden:

- Räume oder Gebäude für freie Berufe mit medizinischer Ausrichtung
- Einzelhandelsbetriebe,
- Vergnügungsstätten,

Darüber hinaus wird auf Grund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zu den Wohnsiedlungsbereichen östlich des Plangebietes für das **GEN 1**-Gebiet festgesetzt, dass hier nur solche Gewerbebetrieb und Betriebsteile zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Die Einschränkung auf die Zulässigkeit von das „Wohnen nicht wesentlich störenden“ gewerblichen Nutzungen erfolgt, da sich das Plangebiet in einer Randlage zu gemischten Baugebieten, die sich östlich und südlich anschließen, befindet. Daher ist insbesondere auch Rücksicht auf die in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Wohnnutzungen zu nehmen. Insofern sind hier nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens üblicherweise auch in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig wären.

Innerhalb des **GEN 2** sind nur Betriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserlass Nordrhein-Westfalen *("Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" vom 12.10.2007 -MBl. NRW 2007, S 659- in der jeweils gültigen Fassung)*, in einem Abstand bis 200 m (Abstandsklasse VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind.
Außerdem sind solche Betriebe zulässig, die auf Grund ihrer Lärmemissionen in einem Abstand bis 300 m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind (in der Abstandsliste der Klasse VI mit * gekennzeichnet). Weiterhin sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen

(Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind.

Falls ein Mindestabstand von Gewerbebetrieben oder Anlagen von 100 m zur Wohnbebauung nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung i.S.d. Abstandserlass NRW erforderlich.

Durch die Beschränkung der zulässigen Betriebe im Plangebiet auf die in der Abstandsliste aufgeführten Betriebe werden solche Betriebe im Plangebiet ausgeschlossen, die auf Grund ihres Emissionsverhaltens, insbesondere Lärm, Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Immissionssensiblen Wohnnutzungen verursachen können.

Die Zulässigkeit von Betrieben und Betriebsteilen auch mit einem Abstand von weniger als 100 m zu den immissionssensiblen Wohnnutzungen bzw. der mit * gekennzeichneten Betriebe in der Abstandsliste VI bei entsprechendem Nachweis der Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte erfolgt, da bei strikter Anwendung der Abstandsliste nur eine pauschalierte Betrachtung der zulässigen Betriebe möglich ist.
Eine solche pauschalierte Betrachtung kann jedoch das Emissionsverhalten einzelner Betriebe mit spezifischen Betriebseigenschaften, die sich auch innerhalb einer Branche je nach Ausrichtung des Betriebes deutlich unterscheiden können, nur unzureichend beschreiben, so dass diese eine Verträglichkeit ihres Betriebes mit den angrenzenden Nutzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbringen können.
Insbesondere können so auch aktive oder architektonische Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmemissionen (z.B. Lage und Ausrichtung von Lärmquellen und Gebäudeöffnungen, Lüftungsanlagen, lärmintensive Betriebsbereiche) berücksichtigt werden.

Innerhalb des **GEN 1 und GEN 2** können weiterhin **ausnahmsweise** auch Handelsbetriebe für den Verkauf von Kraftfahrzeugen und Krafträdern sowie deren Zubehör, Handelsbetriebe für den Verkauf von Bau- und Brennstoffen, Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in untergeordnetem Umfang (max. 10 % der Bruttogeschossfläche), wenn er in einem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet, zugelassen werden.
Die Einschränkung auf diese Handelsnutzungen erfolgt, um eine weitere Ansiedlung insbesondere von Einzelhandelbetrieben im Gewerbegebiet Barkhausen auszuschließen und eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Porta Westfalica und der angrenzenden Städte und Gemeinden zu vermeiden.

Als zentrenrelevante Sortimente gelten die Sortimente gemäß Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Porta Westfalica vom 15.07.2013 (siehe Anlage).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt, wie sie auch bereits in dem Ursprungsbebauungsplan vorgesehen war.
Diese GRZ ermöglicht unter Berücksichtigung der geplanten gewerblichen Nutzung eine angemessene bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke im Plangebiet und unterschreitet die gem. § 17 BauNVO max. GRZ für Gewerbegebiete von 0,8.

Die GRZ gibt das Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse im Plangebiet wird wie auch bereits in dem Ursprungsbebauungsplan auf II bzw. III Vollgeschosse begrenzt. Dabei wird die Geschossigkeit in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zu den angrenzenden Wohn- und Mischnutzungen auf 2 Vollgeschosse, in den zu den bestehenden Gewerbegebieten hin gelegenen Bereichen auf 3 Vollgeschosse begrenzt.
Entsprechend der Zahl der Vollgeschosse wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,4 für die II-geschossigen Bereiche bzw. 2,1 für die III-geschossigen Bereiche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO begrenzt.
Die GFZ gibt das Verhältnis der Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird unter Berücksichtigung der konkreten Vorhabenplanung für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes (Verwaltung) auf eine Höhe von 65 m üNN, für die weiteren Gebiete GEN 1 und GEN 2 östlich der Feldstraße auf eine Höhe von 71,5 m üNN begrenzt.
Insofern erfolgt für diese Bereiche eine Anpassung der Höhe der baulichen Anlagen an die konkrete Vorhabenplanung. Als Obergrenze für die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen wurden als absolute Höhe in m üNN die bereits östlich des Plangebietes vorhandenen Hochregallager am Erbeweg zu Grunde gelegt. Diese sind dort zwar bis zu einer Höhe von 74 m üNN zulässig, jedoch liegt das Gelände dort auch ca. 7 m höher. Insgesamt betrachtet wird so durch die vorgenommene Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen in Bezug auf die vorhandenen baulichen Anlagen eine einheitliche Höhenentwicklung innerhalb der Gewerbegebiete südlich des Niedernfeldweg gewährleistet.

Für den Bereich westlich der Feldstraße ergibt sich hinsichtlich des bislang im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 2.1.2 festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung keine Veränderung.

Als Gebäudehöhe wird Oberkante des Firstes / höchste Punkt der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei Gebäuden mit Flachdächern, definiert. Dabei ist von dem jeweils höheren der genannten Bezugspunkte auszugehen.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (TGA), z.B. Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige Anlagen überschritten werden, um eine effektive Ausnutzung der Gebäude zu ermöglichen. Diese Anlagen tragen i.d.R. nicht zur Prägung der Gebäudehöhen bei, da sie nur untergeordnete Bestandteile des Gebäudes darstellen, die nicht maßgeblich zur Prägung der städtebaulichen Räume beitragen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung benachbarter Grundstücksflächen durch Schattenwurf wird durch die höheren zulässigen baulichen Anlagen nicht erkennbar, da mit der Höhe der baulichen Anlagen auch die Abstandsflächen i.S.d. § 6 BauO NRW zunehmen, die eine Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen vermeiden. Zudem liegen die Abstände der Baugrenzen im Nordwesten des Plangebietes tlw. bereits über den

Abstandsflächen der BauO NRW, so dass hier insgesamt betrachtet keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar werden.

5.3 Baugrenzen

Innerhalb des Plangebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Diese halten einen Abstand von 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Feldstraße und des Niedernfeldweg und der Plangebietsgrenze im Westen sowie den festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“.

Im Nordwesten des Plangebiets, im Bereich des bestehenden Verwaltungsgebäudes, wird zu dem westlich angrenzenden Grundstück ein Abstand von 7,5 m eingehalten, da hier kein weiteres Heranrücken von Gebäuden an die angrenzende Nutzung erfolgen soll. Zudem befindet sich in diesem Bereich die bestehende Zufahrt zum Plangebiet vom Niedernfeldweg.
Zu der östlich im Plangebiet verlaufenden Gewässerparzelle des Mühlengraben (Flurstück 566) wird gem. den Regelungen des LWG ein Abstand von 3 m festgesetzt.

Für den Plangebietsbereich westlich der Feldstraße orientieren sich die festgesetzten Baugrenzen an den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, jedoch unter Berücksichtigung einer Verlagerung der bislang festgesetzten Wendeanlage für Lastzüge in südliche Richtung (vgl. Kap. 5.7).

Unabhängig von den Festsetzungen der Baugrenzen sind die einschlägigen Grenzabstände gem. § 6 der Bauordnung NRW (BauO NRW) zu berücksichtigen.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

5.4.1 Fläche zum Erhalt von Bepflanzungen

Im Südwesten des Plangebietes, westlich der Feldstraße, wird durch die Festsetzung einer „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB die vorhandene Anpflanzung im Bereich des Walls planungsrechtlich gesichert.

Eingriffe in den dort vorhandenen Wall werden somit nicht ermöglicht.

5.4.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Plangebietes werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zwei „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ in einer Breite von jeweils 15 m festgesetzt.

Durch diese Flächen wird ein Pufferbereich zwischen den gewerblichen Bereichen im Plangebiet und den angrenzenden, durch Wohn- oder Mischnutzungen geprägten Bereichen, geschaffen. Gegenüber dem bislang wirksamen Ursprungsbebauungsplan wird die Breite dieser Grünstreifen so von bislang 10 m auf 15 m vergrößert.
Um das Plangebiet von diesen angrenzenden Nutzungen auch visuell abzuschirmen, ist innerhalb dieser Flächen auf einem 5 m breiten Streifen je 10 m² Fläche ein Baum I. Ordnung, 2 Bäume II Ordnung und 4 Sträucher aus der festgesetzten Artenliste in abwechselnder Anordnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der insgesamt 15 m breit festgesetzten Anpflanzfläche ist so eine weitestgehend ungestörte Entwicklung der Anpflanzungen gewährleistet.

Innerhalb dieser Anpflanzflächen ist zudem die Anlage einer Aufschüttung bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Dadurch wird, auch in Kombination mit der v.g. Bepflanzung, eine zusätzliche Abschirmung erzielt, die sich auch mindernd auf ggf. vom Plangebiet ausgehende Schallemissionen auswirkt.
Bei den Anpflanzungen sind weiterhin die Abstandsregelungen des LWG NRW zu berücksichtigen, die einen Abstand von 3 m zu Gewässern vorsehen. Im Osten verläuft der verrohrte Mühlengraben, der gegenwärtig noch als Gewässer geführt wird. Hier wird seitens der Stadt Porta Westfalica jedoch mittelfristig eine Aufhebung der Gewässereigenschaft angestrebt, da der Mühlengraben kein eigenes Einzugsgebiet und somit keine Gewässereigenschaft mehr aufweist.

5.5 Anpflanzen von Bäumen (Parkplätze)

Um innerhalb des Plangebietes für die Bereiche der anzulegenden Stellplatzflächen für Pkw eine Grundbegrünung des Plangebietes zu gewährleisten, wird hier das Anpflanzen von Einzelbäumen festgesetzt. Danach ist je 6 Pkw-Stellplätze ein standortgerechter Baum anzupflanzen.
Hierdurch wird auch ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas im Bereich sonst großflächig versiegelter Bereiche geleistet (Reduzierung der Erwärmung durch Verschattungseffekte).

5.6 Leitungsrecht

Durch das Plangebiet verläuft in der südlichen Hälfte ein Regenwasserkanal in Ost-West-Richtung. Dieser dient der Entwässerung des westlich gelegenen Gewerbegebietes in das östlich an das Plangebiet angrenzende Regenrückhaltebecken.

Um die Funktion dieses Kanals weiterhin zu sichern, wird hierfür gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Porta Westfalica festgesetzt.

5.7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Niedernfeldweg im Norden und die Feldstraße im Westen.
Die Bereiche, in denen das Plangebiet an öffentliche Straßen grenzt, sind durch die Festsetzung einer „Straßenbegrenzungslinie“ dargestellt.

Im Bereich der Feldstraße wird die bislang planungsrechtlich gesicherte Wendeanlage in südliche Richtung verschoben, um eine effektivere Ausnutzung der Gewerbegrundstücke westlich und östlich der Feldstraße zu gewährleisten. Im Süden des Plangebietes wird im Bereich der Feldstraße die bislang festgesetzte Wendeanlage gem. der RASt 06 angepasst, um hier eine Wendemöglichkeit für den südlich des Plangebietes gelegenen Teil der Feldstraße weiterhin zu sichern.

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes wird zudem die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Feldstraße auf von 9 m auf 7,5 m reduziert. Diese Breite entspricht auch der faktischen Breite des Flurstücks und ist für die Erschließung der beiden Gewerbegebiete östlich und westlich der Feldstraße, die in diesem Bereich als Sackgasse neben dem Fuß- und Radverkehr lediglich den Anliegerverkehr aufzunehmen hat, als ausreichend zu betrachten.

Diese Fläche, die künftig nicht mehr für die Erschließung des Plangebietes erforderlich ist, wird den Gewerbegrundstücken zugeschlagen und als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Niedernfeldweg hatte bereits in der Vergangenheit nur eine untergeordnete Bedeutung für die über das Plangebiet hinausgehende verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets Barkhausen. Dementsprechend ist der Niedernfeldweg nur für den Anliegerverkehr befahrbar (Einfahrtsbeschränkung durch Zeichen 250 der StVO: „Verbot für Fahrzeuge aller Art“ mit Zusatzschild „Anlieger frei“).

Im Rahmen der Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebes wird ein Teil des Niedernfeldweg (Flurstück 1086) eingezogen und als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet, um dem Betrieb eine organisatorische Zusammenlegung der vorhandenen Betriebsteile nördlich des Niedernfeldweges mit dem neu geplanten Lager innerhalb des in Rede stehenden Änderungsbereich südlich des Niedernfeldweges zu ermöglichen.

Für den Teilbereich des Niedernfeldweg, der bislang als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, wird daher für das Flurstück 1086 ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt.
Da der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von mehr als 20.000m² und weniger als 70.000 m² festsetzt, ist im vorliegenden Fall eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen und zu prüfen, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen wären.
Beim Vorliegen voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen wäre eine Umweltprüfung durchzuführen und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13a BauGB ausgeschlossen.

Die Durchführung der Prüfung des Einzelfalls hat unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien zu dem Ergebnis geführt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die einer Abwägung bedürfen. Die Durchführung einer Umweltprüfung wird somit nicht erforderlich und die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Bei der Plangebietsgröße mit einer festgesetzten GRZ von mehr als 20.000 m² Grundfläche ist darüber hinaus auch im beschleunigten Verfahren die Durchführung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

6.2 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines durch Gewerbebetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe geprägtem Bereich im Süden des Gewerbegebiets Barkhausen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Wohnnutzungen vorhanden oder geplant. Zulässig sind jedoch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber. An diese speziellen Wohnnutzungen sind hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit geringere Anforderungen als in Allgemeinen Wohn- oder Mischgebieten zu stellen.

Vom Plangebiet können auf die benachbarten immissionssensiblen Wohn- und Mischnutzungen Immissionen insbesondere in Form von Lärm einwirken. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Abstandserlass NRW, nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) können erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohn- und Mischnutzungen ausgeschlossen werden, so dass die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter (Wohn-) Nutzungen führt.

Für die Naherholung weist das Plangebiet auf Grund der gewerblichen Prägung keine Bedeutung auf. Die durch das Plangebiet verlaufende Feldstraße hat jedoch eine Bedeutung als Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den sich südlich anschließenden Wohnquartieren des Ortsteils Barkhausen und dem Einzelhandelsstandort im Gewerbegebiet Barkhausen (u.a. Lebensmittelvollsortimenter).

Diese Fuß- und Radwegeverbindung bleibt durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes erhalten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch ist nicht erkennbar.

6.2.2 Schutzgut Tiere

Innerhalb des Plangebietes ist bereits eine gewerbliche Nutzung in ähnlichem Umfang zulässig. Das Plangebiet liegt isoliert von Räumen in der freien Landschaft. Insofern hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung für Arten der Feldflur.

Durch die Strukturarmut der Grünlandfläche und durch den urbanen Charakter der angrenzenden Nutzung können Vorkommen empfindlicher Tierarten ausgeschlossen werden. In den umgebenden Wohngebieten sind Koniferen und Obstbäume prägende Gehölzelemente. Dort sind typische Arten der Hausgärten wie Kohlmeise, Blaumeise und Amsel zu erwarten.

Das naturnah angelegte Regenrückhaltebecken östlich des Plangebietes hat eine Habitatfunktion für nahrungssuchende Fledermäuse, die bei zunehmendem Alter der Bäume auch Vermehrungshabitate vorfinden werden. Für Vogelarten der Gebüsche wird die Bedeutung ebenfalls zunehmen. Allerdings liegt die Fläche isoliert innerhalb von teils stark verdichteten Siedlungszonen, so dass empfindliche Arten hier auch in Zukunft nicht zu erwarten sind.

Insbesondere durch die festgesetzten Flächen zum Erhalt und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Süden des Plangebietes wird die Biotopverbindungsfunktion zwischen den bestehenden Grünstrukturen südwestlich des Plangebietes und der vorhandenen Grünfläche im Osten des Plangebietes verbessert.

Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Baurechte im Plangebiet sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere als gering einzuschätzen.

6.2.3 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich bereits gewerblich genutzt und wird durch ein Bürogebäude und Pkw-Stellplätze geprägt, die am Rand durch Einzelbäume begrenzt werden.
Der überwiegende südlich der Büronutzung liegende Teil des Plangebiets stellt sich als Wiesenfläche dar. Bäume und Sträucher sind nur vereinzelt in den Randbereichen, tlw. außerhalb des Plangebietes vorhanden. Westlich der Feldstraße wird eine vorhandene Gehölzstruktur durch die Verlagerung der Wendeanlagen überplant. Diese Strukturen sind jedoch im Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich nicht gesichert.

Die im nördlichen Planbereich in den Randbereichen zur öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Bäume sowie die im Südwesten des Gebietes, westlich der Feldstraße im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grünflächen werden auch in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 gesichert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden als gering eingeschätzt.

6.2.4 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind der typischen Parabraunerde, zum Teil tiefreichend humos, zuzuordnen, die aufgrund ihrer hohen oder sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig gelten (Geologischer Dienst 2003).

Ein Teil der Flächen im Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen bereits überbaut. Eine weitere bauliche Inanspruchnahme ist auch auf Grund des bestehenden Planungsrechts bereits möglich.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird daher keine wesentliche zusätzliche Inanspruchnahme von geschützten Böden einhergehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als gering eingeschätzt.

6.2.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Östlich angrenzend verläuft der tlw. verrohrte Mühlengraben, der sich zu einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken aufweitet. Der Mühlengraben, der im Bereich des Gewerbegebietes Barkhausen überwiegend unterirdisch verläuft, mündet nördlich der B 65 in den Riehegraben.
In der Grundwassergleichenkarte vom April 1988 (Zeitraum mit sehr hohen Wasserständen) lag der Grundwasserstand bei ca. 48,00 m üNN. Die genauen Grundwasserstände des Plangebiets sind nicht bekannt, sie dürften aber ca. 2-4 m unter Flur (ca. 50 – 52 m üNN) liegen.

Durch die Zunahme der versiegelten Fläche verringert sich die Grundwasserneubildungsrate nur geringfügig. Insgesamt bleibt die Neuversiegelung gegenüber den

bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans gering, da weiterhin die max. zulässige GRZ nicht erhöht wird.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

6.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Porta Westfalica weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 8,5 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 680 mm/a) aus. Zum Wiehengebirge im Süden nehmen die Niederschläge bis auf 800 mm/a zu.
Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Gewerbebetriebe und großflächige Einzelhandelsnutzungen im Bereich Niedernfeldweg, Erbeweg und Flurweg mit den zugehörigen großflächigen Parkplatzflächen geprägt wird.
Durch die großflächigen Versiegelungen und Parkplatzflächen besteht eine mikroklimatische Vorbelastung. Die Flächen heizen sich in den Sommermonaten stark auf und geben die Wärme in den Nachtstunden wieder ab, so dass hier insgesamt mit höheren Temperaturen gegenüber den weniger stark versiegelten Wohnbereichen und der freien Landschaft zu rechnen ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird sich keine klimatisch wirksame zusätzliche Belastung im Plangebiet ergeben, da hier bereits eine großflächige Versiegelung mit einer GRZ von 0,7 auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplans zulässig ist.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden als gering eingeschätzt.

6.2.7 Schutzgut Landschaft

Es handelt sich um eine Stadtlandschaft, die durch die großflächigen gewerblichen Nutzungen nördlich und westlich des Plangebietes geprägt wird.

Im Plangebiet selbst sind bereits bauliche Anlagen bis zu einer Firsthöhe von bis zu 65 m üNN zulässig. Durch die vorliegende Planänderung wird eine Höhe von bis zu 71,5 m üNN zulässig. Diese Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet wird sich an den bereits vorhandenen Nutzungen (Hochregallager westlich im Bereich Erbeweg) orientieren, so dass keine über die bereits bestehenden Nutzungen hinausgehenden absoluten Gebäudehöhen zulässig werden.
Durch die bereits bestehenden intensiven baulichen Nutzungen ist weiterhin eine Vorbelastung durch die im Gewerbegebiet Barkhausen vorhandenen Nutzungen, einschl. des o.g. Hochregallagers, vorhanden.
Durch die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen, die auf eine Höhe von rd. 21,5 m über der natürlichen Geländetopographie begrenzt ist, wird die Höhe der möglichen Bebauung auf die Höhe des bereits westlich vorhandenen Hochregallagers beschränkt, so dass mit der vorliegenden Planung keine neuen Maßstäbe der Bebauung im Gewerbegebiet Barkhausen geschaffen werden.

Durch die das Plangebiet umgebenden Bebauungsstrukturen des Siedlungs- und Gewerbebereiches in Barkhausen bestehen zudem von den umliegenden Straßen und Quartieren sowie Bepflanzungen Sichtverschattungen, so dass das geplante Hochregallager nur in einem geringen Maße wahrnehmbar sein wird.

Östlich und Südlich grenzen gemischte- und Wohnnutzungen an, zu denen bereits Pufferzonen bestehen bzw. im Süden des Plangebietes gesichert werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als mäßig bewertet.

6.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen Kultur- und sonstigen Sachgütern liegen nicht vor.

In der Vergangenheit sind im Bereich Barkhausen jedoch auf Grund der besonderen geographischen Lage zwischen Weser und Wiehengebirge im näheren Umfeld – zuletzt in unmittelbarer Nähe auf der Klinikumbaustelle und im Planbereich „Auf der Lake“ – wiederholt germanische Siedlungsreste oder Funde aus der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters gefunden worden. Im Zusammenhang mit der Wittekindsburg auf dem Kammzug des Wiehengebirges haben die Siedlungen Barkhausen und Aulhausen bereits früh Bedeutung gehabt, so dass Funde aus dieser Zeit nicht unwahrscheinlich sind. Zudem könnte auch das erst vor kurzem entdeckte römische Lager in Wesernähe Auswirkung auf das Gebiet gehabt haben.
Daher werden vorbereitende oder baubegleitende Untersuchungen durch die Fachbehörde (LWL- Archäologie für Westfalen) erforderlich.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind als erheblich zu bewerten, sofern möglicherweise vorhandene Funde oder Befunde nicht wissenschaftlich ausgewertet werden oder gesichert werden können.

6.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

6.3 Belange des Artenschutz

Um die Belange des Artenschutzes prüfen zu können, wurde eine Artenschutzprüfung i.S.d. § 44 BNatSchG durchgeführt[2].
Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

> „Die im Messtischblatt MTB 3719 „Minden, Quadrant 1“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen durch die Veränderungen der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen südlich des Niedernfeldwegs, östlich des Erbewegs“ bewertet.

[2] Artenschutzprüfung (SAP) nach §§ 44, 45 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten + Ingenieure, W. Hanke, Opferstraße 9, 32423 Minden, Februar 2016

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass die Veränderungen nicht zu Verschlechterungen der Erhaltungszustände planungsrelevanter Tierarten führen.
Der Verlust von ca. 60 m² Gehölzfläche wird aufgehoben durch die bessere Vernetzung des Grüngürtels im Süden mit dem naturnahen Regenrückhaltebecken.
Der Verlust von Einzelbäumen wirkt sich in Bezug auf planungsrelevante Arten nicht aus, da diese in hochverdichteten Urbanräumen nicht vorkommen.
Es können artenschutzrechtliche Konflikte bei Baumaßnahmen auftreten, die bereits vor der geplanten Veränderung möglich gewesen wären. So sind bei der Beseitigung von Hecken die entsprechenden Verbotszeiten zu beachten. Ebenfalls sollten Oberbodenarbeiten auf der Wiese in der Zeit vom 1.3. bis 1.8. nur nach vorhergehender Begehung einer fachkundigen Person erfolgen, wenn hierbei keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch die geplante Maßnahme festgestellt worden sind.“

Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Konflikte oder die Erforderlichkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erkennbar.

6.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bei der Änderung des Bebauungsplanes ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.
Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
Dementsprechend wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung vom planungsrechtlichen Bestand im Plangebiet (Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 einschl. dessen 1. Änderung) ausgegangen und dieser den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes gegenübergestellt.

Der Biotoptypenplan ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Bestand (rechtswirksame Festsetzungen B-Plan 2.1.2

Code	Biotoptyp	Flächengröße (m²)	Grundwert A	Gesamtwert
1.1	Gewerbegebiet, GRZ 0,7 zzgl. Überschreitung bis GRZ 0,8	25.650	0	0
4.5	Intensivrasen (GRZ 0,2)	6.413	2	12.825
7.2	Fläche mit Pflanzgeboten f. Gehölze und Sträucher	4.753	5	23.765
1.1	Verkehrsfläche	2.787	0	0
Summe		**39.603**		**36.590**

Planung	**(Festsetzungen der 2. Änderung)**		**Grundwert P**	
1.1	Gewerbegebiet, GRZ 0,7 zzgl. Überschreitung bis GRZ 0,8	27.826	0	0
4.5	Intensivrasen (GRZ 0,2)	6.957	2	13.913
7.2	Flächen zum Anpflanzen	2.743	5	13.715
7.2	Flächen zum Erhalt	506	5	2.530
1.1	Verkehrsfläche	1.571	0	0
7.4	*11 Einzelbäume zum Erhalt (je 20 m²)*	*220*	5	1.100
Summe		**39.603**		**31.258**

Kompensationsdefizit (Planung - Bestand) Werteinheiten	**-5.332**

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung
(Einzelbäume ohne Berücksichtigung bei der Gesamtfläche- *kursiv* gesetzt)

Die Bilanzierung wurde auf Grundlage der Publikation des LANUV „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, März 2008, durchgeführt.
Die Biotoptypenpläne sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Der planungsrechtliche Bestand des Plangebietes weist einen Wert von 36.590 Werteinheiten (WE) auf. Der Zustand nach Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergibt einen Wert von 31.258 WE. Es ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit in Höhe von 5.332 WE, dass außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss.

Der naturschutzfachliche Verlust im Plangebiet wird im Wesentlichen durch den Verlust eines 5 m breiten Grünstreifens zwischen Verkehrsfläche und Baugrenzen im Bereich der Feldstraße und Niedernfeldweg verursacht, auf denen nicht mit der Entwicklung hochwertiger Strukturen gerechnet werden kann.
Unter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten Ziele der Optimierung des Gewerbegebietes für die Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes wird die Reduzierung der ökologischen Wertigkeit im Plangebiet mit einem externen Ausgleich ein Vorrang eingeräumt.

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB.

Konkret ist der Rückbau der Bahnbrücke in der Weserniederung zwischen Neesen und Barkhausen in Zusammenhang mit weiteren Kompensationsmaßnahmen aus anderen

Bauleitplanverfahren der Stadt Porta Westfalica vorgesehen. Die Realisierung der Maßnahmen wird durch die Stadt Porta Westfalica gewährleistet.

7 BELANGE DES BODENSCHUTZES

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Diesem Grundsatz wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung entsprochen, da mit der vorliegenden Planung eine effektive Nutzung des bestehenden Gewerbegebietes ermöglicht wird.

7.1 Schutzwürdige Böden

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit schutzwürdigen Böden der Schutzwürdigkeitsstufe 3: „Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit: überwiegend Braunerden, Parabraunerden, Kolluvisole und Auenböden mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe“[3].
Innerhalb des Plangebietes ist jedoch bereits eine intensive bauliche Nutzung durch ein Gewerbegebiet zulässig, so dass keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden.



Abbildung 6: Darstellung der schutzwürdigen Böden
(Quelle: Geologischer Dienst NRW, Krefeld 2003)

[3] Geologischer Dienst NRW, Krefeld 2003

Weiterhin sind die auf Grund ihrer hohen Fruchtbarkeit geschützten Böden insbesondere für die Landwirtschaft von Bedeutung. Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes und der insgesamt geringen Größe weist das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Landwirtschaft auf.

7.1.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,7 wird die zulässige Versiegelung unter Berücksichtigung der konkreten Nutzungsansprüche und der räumlichen Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB) beschränkt.

Gem. § 17 BauNVO ist für Gewerbegebiete eine GRZ von bis zu 0,8 zulässig, was einer Überbauung des Baugrundstücks von 80 % entspricht. Im vorliegenden Fall wird die max. zulässig GRZ von 0,7 wie auch im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt, beibehalten, da diese für die Realisierung des konkret geplanten Vorhabens ausreichend ist.

7.1.2 Vorrang der Wiedernutzung von Brachflächen

Bei der hier vorliegenden Entwicklung eines Gewerbegebietes handelt es sich nicht um die erstmalige bauliche Nutzung einer Fläche, sondern um eine Fläche, die bereits wirksam durch einen Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes überplant ist.
Gleichwertige Brachflächen, die zudem in räumlicher Nähe zu dem bestehenden Betriebsstandort liegen, sind in der Stadt Porta Westfalica nicht vorhanden.

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den nördlich verlaufenden Niedernfeldweg und die westlich verlaufende Feldstraße. Hierüber ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Um eine direkte Verbindung zwischen den bestehenden Produktionsbereichen und dem geplanten Lager herstellen zu können, wird ein Teil des Niedernfeldweg (Flurstück 1086) in einem gesonderten Verfahren eingezogen und im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes 2.1.2 als Gewerbegebiet festgesetzt.
Die Anlage innerer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

8.2 Energieversorgung

Das Plangebiet wird über die im Bereich des Niedernfeldweg vorhandenen Versorgungsleitungen mit Energie versorgt.

8.3 Entwässerung

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann über das östlich an das Plangebiet angrenzende Regenrückhaltebecken im Verlauf des „Mühlengraben“ abgeführt werden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den im Bereich Niedernfeldweg vorhandenen Schmutzwasserkanal. Dieser ist für die Aufnahme der zusätzlich anfallenden Abwässer ausreichend dimensioniert.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch örtlichen Entsorger sichergestellt. Im Rahmen der gewerblichen Nutzung anfallende Sonderabfälle sind vom Betreiber fachgerecht zu entsorgen.

8.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die im Bereich des Niedernfeldweg vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen.
Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser gem. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405[4] mit einer Entnahmeleistung von mind. 92 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet.

9 HINWEISE

9.1 Bodendenkmalschutz

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.
Auf Grund der bereits bekannten archäologischen Funde im Bereich „Römerlager Barkhausen“ können auch hier Funde oder Befunde nicht ausgeschlossen werden.
Daher sind alle Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-8961) mindestens 4 Wochen im Voraus, schriftlich anzuzeigen.

Unabhängig davon ist die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden der Stadt Porta Westfalica und der LWL-Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

9.2 Kampfmittelbeseitigung

Wenn bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten sollten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

9.3 Einzelhandelsgutachten

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta-Westfalica mit der Definition der zentrenrelevanten, der nicht-zentrenrelevanten und der nahversorgungsrelevanten Sortimente der Stadt Porta Westfalica und der Abstandserlass NRW können bei der

[4] Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Bonn

Stadtverwaltung Porta Westfalica, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica zu den Dienststunden oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

9.4 Abstandserlass

Die Abstandsliste des Abstandserlass Nordrhein-Westfalen ("Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände") vom 12.10.2007 -MBl. NRW 2007, S 659- in der jeweils gültigen Fassung, kann im Rathaus der Stadt Porta Westfalica, Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica zu den Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

9.5 Bergbau

Der Änderungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „MINDEN“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Bergbauberechtigung (Konzession) zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen sind erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt.

10 STÄDTEBAULICHE FLÄCHENBILANZ

Fläche	Bestand Bebauungsplan Nr. 2.1.2 einschl. 1. Ä.	2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.1.2
Gewerbegebiet	32.062 m²	34.783
Öffentliche Verkehrsfläche	2.787 m²	1.571
Flächen zum Anpflanzen	4.753 m²	2.743
Flächen zum Erhalt	-	506
Summe	**39.603 m²**	**39.603 m²**

ANLAGE

Liste der zentrenrelevanten Sortimente
gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Porta Westfalica, Stand: 15.07.2013

- medizinische und orthopädische Artikel
- Augenoptik (Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel etc.)
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (inkl. Organisationsmittel)
- Zeitschriften und Zeitungen
- Bücher
- Antiquariate
- Damen- / Herren- / Kinderbekleidung und -wäsche
- Pelz- / Kürschnerwaren, Miederwaren
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme)
- Uhren und Schmuck (inkl. Edelmetallwaren)
- Spielwaren (ohne Videospielkonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Sportbekleidung und -schuhe
- Musikinstrumente und Musikalien
- Hobbyartikel, Künstler- und Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik)
- Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltswaren- und artikel, Schneidwaren, Bestecke)
- Holz-, Kork- , Flecht- und Korbwaren
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Textilien (Heim- und Haushaltstextilien, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- Vorhänge und Gardinen
- Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Antiquitäten und antike Teppiche
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- und optische Erzeugnisse (Fotokameras, Ferngläser, Mikroskope etc. inkl. Zubehör (ohne Augenoptik)
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Floristik

Auszug aus dem Abstandserlass NRW
v. 12.07.2008, MBl. NRW 2007, S. 659 Liste der Abstandsklassen VI und VII

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	**200**	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	**200**	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreide-annahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	**100**	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

Biotoptypenpläne (zu Kap. 6.4)



Plan:	Stadt Porta Westfalica	Planverfasser:
Biotoptypenplan: Bestand M 1: 1.500 (Format DIN A4) Stand: 20.05.2016	**2. Ä. Bebauungsplan Nr. 2.1.2** **"Gewerbegebiet Barkhausen südlich des Niedernfeldweges, östlich des Erbeweges"**	0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung Opferstraße 4, 32423 Minden Tel: 0571 972695-96 schramme@o-neun.de



Plan:
Biotoptypenplan: Planung
M 1: 1.500 (Format DIN A4)

Stand: 20.05.2016

Stadt Porta Westfalica
2. Ä. Bebauungsplan Nr. 2.1.2
"Gewerbegebiet Barkhausen südlich des Niedernfeldweges, östlich des Erbeweges"

Planverfasser:
o.9 stadtplanung
olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de