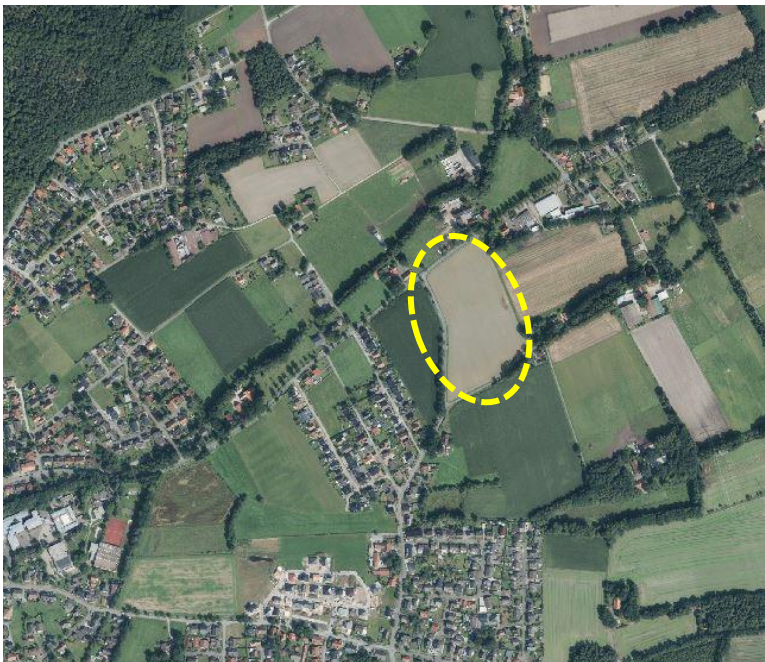


Senneegemeinde Hövelhof



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Portemeiers Kreuz“



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Hövelhof

Verfahrensschritt:

**Satzungsfassung
gem. § 10 BauGB**

08/2023



INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1	Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	4
3	Übergeordnete Vorgaben	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Landschaftsplan	5
3.3	Flächennutzungsplan	6
4	Festsetzungen / Planinhalte	7
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	7
4.2	Überbaubare, nicht überbaubare Fläche/ Bauweise	8
4.3	Anpflanzungsflächen / Begrünung.....	8
4.4	Erschließung	8
4.5	Gestalterische Festsetzungen	9
5	Sonstige Belange	10
5.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
5.2	Altlasten	10
5.3	Immissionsschutz.....	11
5.4	Ver- und Entsorgung	13
5.5	Hochwasserschutz	14
6	Umweltbelange	14
6.1	Ergebnis des Umweltberichts	14
6.2	Ergebnis der Artenschutzprüfung	15
7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	15
8	Monitoring	17

II. Umweltbericht

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Portemeiers Kreuz“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Senne-
gemeinde Hövelhof; Büro
für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im März 2021

Anlagen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Porte-
meiers Kreuz“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Senne-



gemeinde Hövelhof; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Oktober 2020

Satzung der Gemeinde Hövelhof über die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ablösesumme für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung), Senne Gemeinde Hövelhof im Mai 2015

Gutachten zu den landwirtschaftliche Geruchsmissionen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Portemeiers Kreuz“ der Senne Gemeinde Hövelhof; Akus GmbH, Bielefeld, Juli 2023

1 Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Haupt- und Finanzausschuss der Senne Gemeinde Hövelhof hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 beschlossen, für eine Fläche südlich der Sennestraße und östlich der Bentlakestraße sowie nördlich des Hiermswegs in der Senne Gemeinde Hövelhof einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Ziel ist es, an dieser Stelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebiets zu schaffen, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortskern Hövelhof zu befriedigen und das geringe Angebot von Immobilien auf dem freien Markt zu entlasten.

In direkter Nähe zur Mühlenschule und zum neugebauten Kindergarten am Hollandsweg soll ein Wohngebiet vorrangig mit Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen. Die Anbindung an den Ortskern mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur im Bereich Versorgung, Gesundheit und kirchlichen und kulturellen Einrichtungen über den ÖPNV sowie die verkehrliche und fußläufige Erreichbarkeit über die Sennestraße bieten günstige Rahmenbedingungen für die Schaffung eines Wohngebietes.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine innere Ringerschließung, die an die Bentlakestraße angeschlossen ist. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht berührt. Zusätzlich ist die Festlegung eines Pflanzstreifens in östliche Richtung vorgesehen, um einen fließenden Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft herzustellen. Der Pflanzstreifen dient zudem als Ausgleichfläche.

Es wird eine Fläche von ca. 3,9 ha entwickelt, auf der rund 40 Bauplätze als kommunales Bauland zur Verfügung stehen.

Der Flächennutzungsplan der Senne Gemeinde Hövelhof stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Für das geplante Wohngebiet ist es daher erforderlich, dass die Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO geändert wird.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Portemeiers Kreuz“ werden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.



2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Nordosten des Ortsteils Hövelhof südlich der Sennestraße und östlich der Bentlakestraße. Direkt südlich und östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Nordöstlich des Plangebiets liegt die Mühlenschule und nicht unweit westlich am Hollandsweg ein neugebauter Kindergarten.



Abbildung 1: Übersichtsplan mit Änderungsbereich, ohne Maßstab (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Paderborn-Höxter stellt den Bereich als sog. „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Westlich befinden sich weitere Allgemeine Siedlungsbereiche. Nach Südwesten und Osten grenzen Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche an die Fläche an.

Nördlich und östlich des Plangebiet werden Flächen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Die Vorgaben des Regionalplans stehen der geplanten 45. Flächennutzungsplanänderung somit nicht entgegen.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter; Blatt 2(ohne Maßstab)

Die erste landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NW zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 28.11.2016 durch die Bezirksregierung Detmold erteilt.

Durch die Anpassung der Bauleitplanung im Laufe des Verfahrens wurde eine zweite landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes angefragt und wurde mit dem Schreiben vom 09.11.2022, Az. 32.706.22.02 durch die Bezirksregierung Detmold erteilt.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsplans Sennelandschaft des Kreises Paderborn. In der Festsetzungskarte sind keine Festsetzungen für den Bereich getroffen. In der Entwicklungskarte in das Plangebiet dem Ziel 2: Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen zugeordnet.

Gemäß § 20 (4) LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Dar-



stellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Da die landesplanerische Zustimmung zu der geplanten 45. Änderung des Flächennutzungsplans bereits vorliegt, treten die Festsetzungen des Landschaftsplans im Plangebiet mit der öffentlichen Schlussbekanntmachung des Bauleitplans außer Kraft.

3.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Sennegemeinde Hövelhof gestaltet sich die angestrebte Flächennutzungsplanänderung wie folgt:

Die bisher gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellte Fläche für die Landwirtschaft ist im Rahmen der 45. Änderung künftig als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darzustellen.

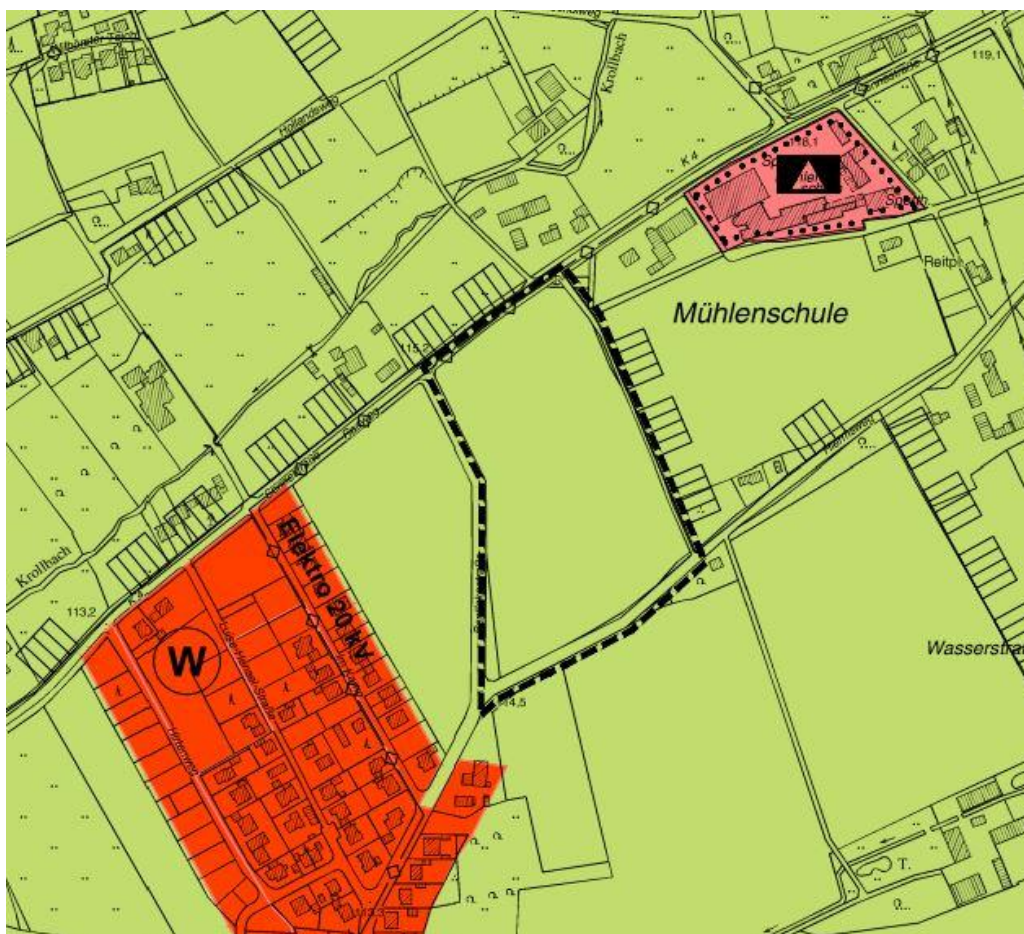


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ohne Maßstab)

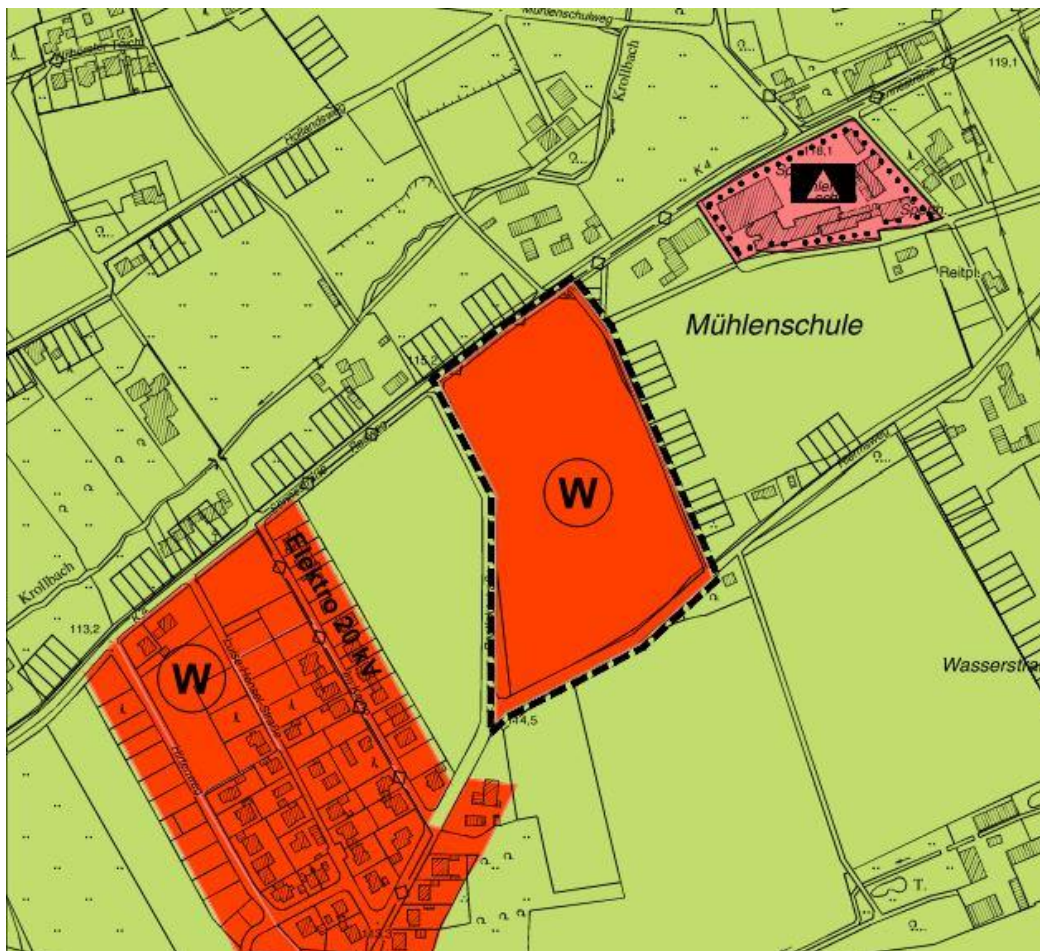


Abbildung 4: geplante 45. Änderung des FNP (ohne Maßstab)

4 Festsetzungen / Planinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß der Zielsetzung der Schaffung eines neuen Wohngebiets im Plangebiet gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und entspricht damit dem sich westlichen bereits vorhanden Wohngebiet. Um den zukünftigen Bauherren möglichst viel Gestaltungsspielraum zu bieten, so dass individuelle Wohnkonzepte und -vorstellungen umgesetzt werden können, werden bewusst nur einige wenige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise gemacht.

So wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt, welche der Obergrenze der Grundflächenzahl für ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 17 BauNVO entspricht. Mit Ausweisung einer maximal zulässigen Zweigeschossigkeit wird die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Zur Entwicklung eines Ein- und Zweifamilienhausgebiets wird die offene Bauweise mit zulässigen Einzel- und Doppelhäusern bestimmt. Des Weiteren wird hierfür die Anzahl die zulässigen Wohnungen je Wohngebäude beschränkt. Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist hingegen nur eine Wohneinheit zulässig.



Damit keine unverhältnismäßigen Gebäude entstehen, die sich nicht in die Umgebung einfügen würden, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull für das zukünftige neue Baugebiet festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen sind mit 125,00, 125,50 und 126,00 m über Normalhöhennull je nach Lage im Plangebiet festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt dabei der höchste Punkt der Dachkonstruktion über Normalhöhennull. Mit dieser Festsetzung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gebäude mit einer Höhe von rund 10,00 m möglich.

4.2 Überbaubare, nicht überbaubare Fläche/ Bauweise

Die mittels Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche ist so dimensioniert, dass bei der Positionierung des geplanten Baukörpers ausreichend Spielraum bleibt. Die Baufenster haben einen Abstand von 3,00 m zu den Erschließungsstraßen und den Anpflanzungsflächen.

4.3 Anpflanzungsflächen / Begrünung

Zur Durchgrünung, Einfassung und Gliederung des Wohngebiets werden im Plangebiet Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. Sowohl die neu angepflanzten Gehölze sowie die bereits vorhandenen Gehölze auf diesen Flächen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen.

Eine Erschließung der privaten Grundstücke wird über die geplante neue innere Erschließung und den Hiermsweg erfolgen. Somit befinden sich zukünftig zur Sennestraße und Bentlakestraße zugewandt die Gärten. Daher wird entlang dieser Straßen ein Anpflanzungstreifen in einer Breite von 3,00 m bzw. 5,00 m festgesetzt. Eine weitere Einfassung des Wohngebiets erfolgt in Richtung Osten in einer Breite von 8,00 m. Die Eingrünung stellt zukünftig den Übergang zur freien Landschaft und zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet dar. Im Nordosten des Plangebiets ist die Anpflanzungsfläche aufgeweitet und fasst an dieser Stelle des Wegekreuz „Portemeiers Kreuz“ ein. Dieses Kreuz ist der Namensgeber für diesen Bebauungsplan.

Des Weiteren wird das Plangebiet durch die geplante West-Ost verlaufende Anpflanzungsfläche in einen nördlichen und südlichen Teil des Wohngebiets geteilt. Es ist geplant innerhalb dieses gliedernden grünen Elements einen Spielplatz anzulegen, welcher somit dann mittig im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

4.4 Erschließung

Das Plangebiet ist umgeben von der Sennestraße im Norden, der Bentlakestraße im Westen sowie dem Hiermsweg im Süden. Die innere geplante Erschließung erfolgt als Ringerschließung mit einer Straßenbreite von 6,50 m und mit Anbindung an die Bentlakestraße und den



Hiermsweg. Die Erschließungsstraßen werden als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Eine Straßengestaltung kann hieraus noch nicht abgeleitet werden, dies erfolgt erst im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung.

Die Erschließung der privaten Baugrundstücke erfolgt wie beschrieben über die geplante Ringerschließung und den Hiermsweg. Aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke und der Tatsache, dass es sich bei der Sennestraße um die Kreisstraße K4 handelt, wird entlang dieser und der Bentlakestraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Innerhalb der zuvor in Kapitel 4.3 genannten Anpflanzungsflächen soll zukünftig eine Fuß- und Radwegeverbindung errichtet werden, die zum einen auf kürzesten Wegen von den neuen Standorten der geplanten Bushaltestellen in das Wohngebiet und zum anderen zur geplanten Spielplatzfläche führen. Des Weiteren ermöglicht diese Führung eine schnelle Verbindung aus dem Plangebiet zu der nordwestlich gelegenen Grundschule „Mühlenschule“.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Hinsichtlich der Themen Klimaschutz und Klimaanpassung sowie der Biodiversität wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Vorgartengestaltung Folgendes bestimmt:

Die Vorgärten sind zu mindestens 50 % wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung ist nicht zulässig. Die befestigten Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie Mülltonnenstandorte dürfen maximal 50 % des Vorgartenbereichs in Anspruch nehmen. Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, der Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sowie Mülltonnenstandorte sind wasserdurchlässig Materialien, wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden. Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht (Baugrenze). Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstücksstreifen entlang der Gebäudefront des Gebäudeeingangs als Vorgarten zu bezeichnen.

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass der Anteil der versiegelten Vorgartenfläche möglichst gering versiegelt und infolgedessen die mikroklimatische Hitzebildung im bebauten Raum verringert bzw. gering gehalten wird.

Da die Sennegemeinde Hövelhof über eine Stellplatzsatzung verfügt, werden die dort getroffenen Bestimmung in den vorliegenden Bebauungsplan mit aufgenommen und an dieser Stelle auszugsweise aufgeführt.

Es sind folgende Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen:

1.1 Für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen:

- 2 Stellplätze je Haus

1.2 Für Mehrfamilienhäuser und Einliegerwohnungen zu 1.1

- bis 50 qm Wohnfläche - 1 Stellplatz je Wohnung
- bis 75 qm Wohnfläche - 1,5 Stellplätze je Wohnung
- ab 75 qm Wohnfläche - 2 Stellplätze je Wohnung



Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Vor- und Maßgaben der Satzung der Gemeinde Hövelhof über die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung). Die erforderliche Anzahl der Stellplätze für weitere Nutzungsarten sind der Stellplatzsatzung zu entnehmen.

Auch die Regelungen zu Lage und Größe der Stellplätze sowie zur Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen sind der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hövelhof zu entnehmen.

Die genannte Stellplatzsatzung liegt dieser Begründung bei und kann grundsätzlich zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Hövelhof im Bauamt eingesehen werden.

5 Sonstige Belange

5.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Befunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

5.2 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Dennoch ist folgender Hinweis zu beachten:



Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden, etc. sind zu separieren und zu sichern.

- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gem. § 5 (2) und (3) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW- / AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 (4) KrW-/ AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG).

5.3 Immissionsschutz

In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich keine Industrie- oder Gewerbebetriebe, so dass mit gewerblichen Lärm-, Geruchs- und Staubbelaustigungen durch emittierende Betriebe nicht zu rechnen ist. Ebenso kann eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten von gewerblichen Betrieben ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am östlichen Rand des Siedlungsbereiches im Übergang zur freien Landschaft befinden sich im Umkreis einige landwirtschaftliche Betriebe.

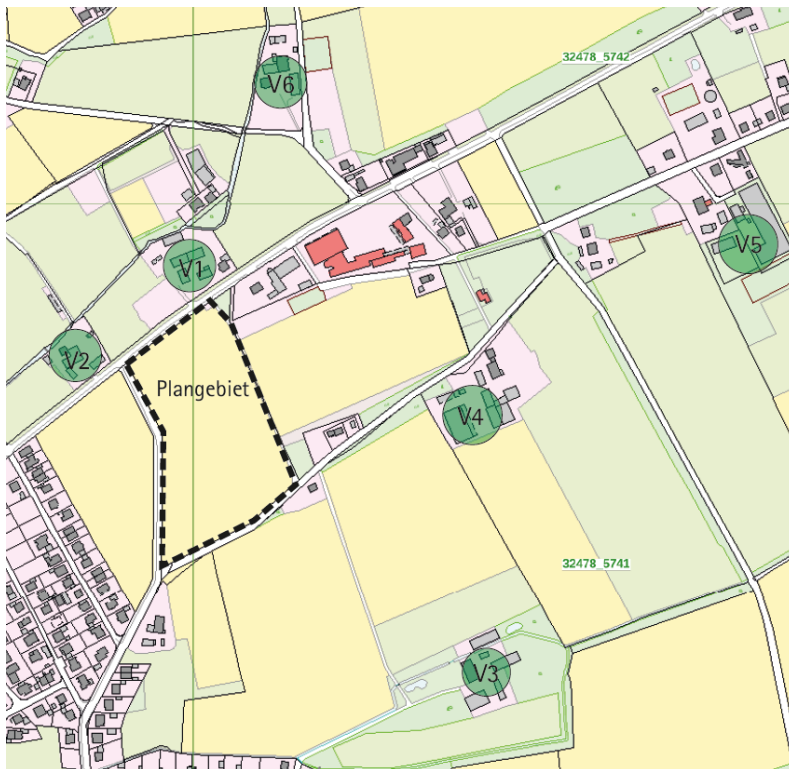


Abbildung 5: Lage der landwirtschaftlichen Hofstellen (V1 bis V6) im Umfeld des Plangebietes; ohne Maßstab (Quelle: Immissionsgutachten UWL-21 115405 des Büros AKUS GmbH, Bielefeld, Anlage 1)



Im Rahmen der Erarbeitung dieses Bauleitplanverfahrens wurde daher ein Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen durch das Büro AKUS GmbH, Bielefeld erarbeitet. Dieses ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bis auf den nördlichen Bereich Geruchshäufigkeiten von max. 10% der Jahresstunden auftreten. Somit wird mit Ausnahme des nördlichen Plangebietes der Immissionsrichtwerte für Wohngebiete in Höhe von 10% der Jahresstunden eingehalten.

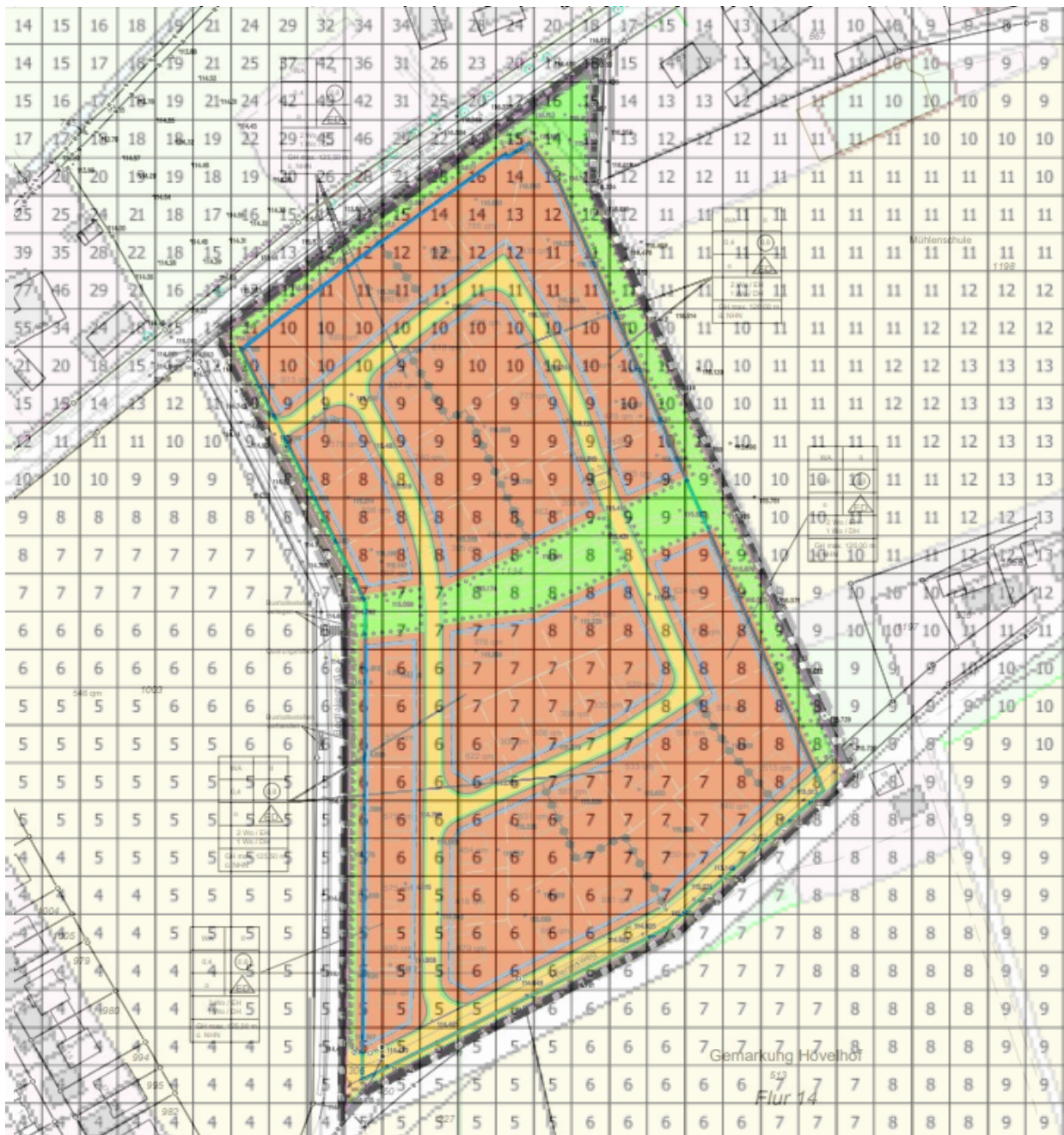


Abbildung 6: Geruchshäufigkeiten im Plangebiet in % der Jahresstunden; ohne Maßstab (Quelle: Immissionsgutachten UWL-21 115405 des Büros AKUS GmbH, Bielefeld, Anlage 2, Blatt 2, hinterlegter B-Plan Entwurf)



Im nördlichen Teil des Plangebietes -unmittelbar gegenüber den Betrieben V1 und V2- sind Werte zwischen 11% und 15% der Jahresstunden, punktuell auch bis zu 16% der Jahresstunden zu verzeichnen.

Da im äußersten Nordosten Werte über 15% der Jahresstunden auftreten, wurde hier auf die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und damit auf die Festsetzung eines wohnbaulich nutzbaren Grundstücks verzichtet und die Fläche als Grün-/Anpflanzungsfläche festgesetzt.

Die für den nördlichen Teil ermittelten Geruchshäufigkeiten von überwiegend 15% der Jahresstunden liegen zwar über dem Richtwert, allerdings ist auch hier gesundes Wohnen gewährleistet. Mischgebietstypische Geruchshäufigkeiten (Richtwert 15% der Jahresstunden) werden hier eingehalten.

Da in einem Mischgebiet auch Wohnen zulässig ist, kann davon ausgegangen werden, dass die „Geruchsbelastung“ nicht zu Beeinträchtigungen oder gar zu ungesunden Wohnverhältnissen führt. Darüber hinaus ist grundsätzlich in Ortrandgebieten im ländlichen Raum eine Belastung durch landwirtschaftliche Emissionen in einem gewissen Maße hinnehmbar.

Maßgebend für die Geruchshäufigkeiten im nördlichen Abschnitt des Plangebietes ist u.a. die (ehemalige) Hofstelle V2. Eine genauere Betrachtung des Betriebes ergab, dass ein Großteil der vorhandenen Gebäude seit über 20 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird und inzwischen Umnutzungen und Umbaumaßnahmen (u.a. Wohnungen) durchgeführt wurden. Eine Wiederaufnahme des Betriebes in der ursprünglichen Dimension ist daher weder anzunehmen noch realistisch. Aus diesem Grunde wurde für den Betrieb die Annahme getroffen, dass 15 Großtiereinheiten gehalten werden. Diese realistische Annahme führt dann zu dem in dem Gutachten ermittelten Geruchshäufigkeiten.

Eine Beeinträchtigung kann damit ausgeschlossen werden.

5.4 Ver- und Entsorgung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB insbesondere die Belange der Versorgung, insbesondere Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie war bis zur konkreten Erschließungsplanung mit Gas angedacht. Aufgrund der Versorgungslage mit Gas und der Abkehr von Wärmeversorgung über fossile Energieträger wurde von einer Verlegung von Gasleitungen im Gebiet abgesehen. Das hätte zur Folge gehabt, dass eine Wärmeversorgung ausschließlich über dezentrale Möglichkeiten, z.B. Wärmepumpen zur Verfügung gestanden hätte.

Um weiterhin eine Versorgungssicherheit über Leitungsgebundene Wärmeversorgung zu gewährleisten, wird das Baugebiet an eine Nahwärmeversorgung, die sich derzeit in Realisierung befindet, angeschlossen. Hieraus kann langfristig eine leitungsgebundene Wärmeversorgung sichergestellt werden. Einen Anschluss- und Benutzungszwang gibt es nicht. Dezentrale Wärmeversorgungsmöglichkeiten sind weiterhin denkbar.



Für die Versorgung des Plangebiets mit Wasser und Telekommunikation sowie für die Abwasserentsorgung kann auf das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz zurückgegriffen werden. Hierzu sind entsprechende Leitungen in das geplante neue Wohngebiet zu legen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BHKG sind die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW als Grundsatz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen.

Außerdem ergeht der Hinweis, dass notwendige Straßen und Grundstückszufahrten, die als Feuerwehrezufahrt und somit auch gleichzeitig als Zufahrt für Rettungsdienstfahrzeuge dienen, an keiner Stelle weniger als 3,00 m für Kraftfahrzeuge nutzbare Fahrbahnbreite aufweisen dürfen. Die in der DIN 14090 festgelegten Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten und einzuhalten.

5.5 Hochwasserschutz

Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt.

In Hövelhof wurden zwei Hochwasserrückhaltebecken gebaut, die den Ortskern vor einer Überschwemmung schützen. Die Hochwassergefahrenkarte weist zusätzlich keine Überschwemmungsgefahr für den Geltungsbereich aus.

6 Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet.

Es wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Daher wird die Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten untersucht.

Der Umweltbericht als auch die Artenschutzprüfung werden vom Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt. Der Umweltbericht als solcher wird gesonderter Bestandteil dieser Begründung, die Artenschutzprüfung wird beigelegt.

6.1 Ergebnis des Umweltberichts

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Portemeiers Kreuz“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Sennegemeinde Hövelhof wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden führen, da mit der geplanten Wohnbebauung der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme



von Boden einhergeht. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen Veränderung der mikro-klimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine relevante Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen in Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.2 Ergebnis der Artenschutzprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Portemeiers Kreuz“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Sennegemeinde Hövelhof löst unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 22.637 Biotoppunkten bewertet.



Der Kompensationsbedarf wird auf der anerkannten Ausgleichsfläche PB 056 nachgewiesen. Die Kompensationsfläche PB 056 umfasst das Flurstück 1455, Flur 5 in der Gemarkung Wewer. Auf der Fläche erfolgt eine Waldumbaumaßnahme.



Abbildung 7: Lage der Ausgleichsfläche PB 056 südwestlich von Wewer; ohne Maßstab (Quelle: Umweltbericht des Büros für Landschaftsplanung Mestermann zum B-Plan „Portemeiers Kreuz“, S. 40)



8 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert.

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Sennegemeinde Hövelhof. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hinsichtlich der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen sowie der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist ein Monitoring erforderlich. Dabei ist die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Die Sennegemeinde Hövelhof ist dafür zuständig, dies innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

im August 2023

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Sennegemeinde Hövelhof
Der Bürgermeister

Hövelhof,

.....