STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 91 "Boikweg" in Delbrück-Westenholz

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen
II. Umweltbericht

Verfahrensstand:

Satzungsfassung gem. § 10 BauGB

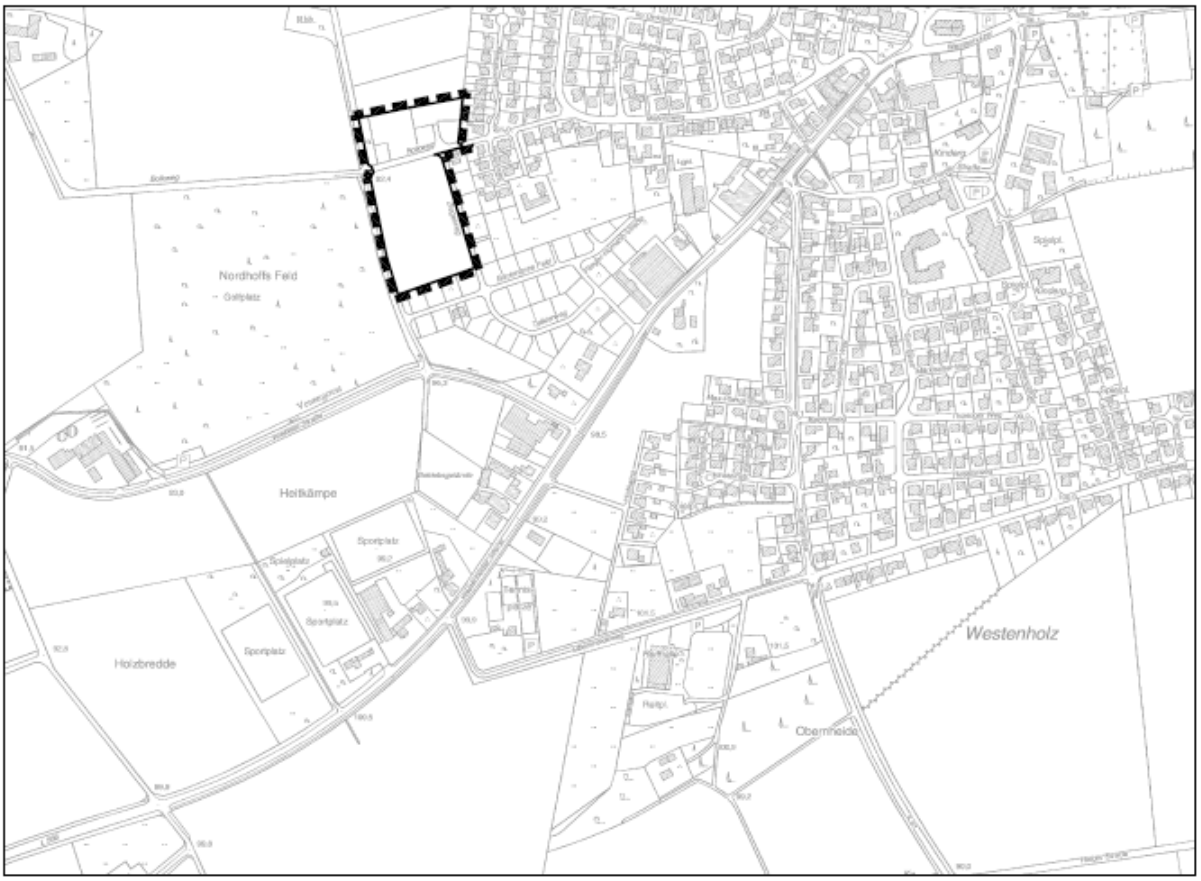
I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Boikweg" in Delbrück-Westenholz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2010 öffentlich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 06.08.2010 bis zum 06.09.2010 statt.
In seiner Sitzung am 30.09.2010 hat der Rat die Durchführung der Offenlage bzw. die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.10.2010 bis zum 12.11.2010 beschlossen.
Aufgrund einer Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 177 und 179 tlw. sowie die Verlagerung des Standortes des geplanten Kinderspielplatzes in der Ratssitzung am 16.12.2010 wurde die Durchführung einer erneuten Offenlage bzw. die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Dieses erfolgte in der Zeit vom 10.01.2011 bis 10.02.2011.
In seiner Sitzung am 31.03.2011 fasste der Rat der Stadt Delbrück den entsprechenden Satzungsbeschluss.

A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Westenholz, Flur 28 und 29, und ist aus nachstehendem Lageplan im Maßstab 1 : 10.000 ersichtlich.



B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in seiner Sitzung am 26.05.2010 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, für die Flächen beidseits des Boikweges einen Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB aufzustellen.
Der Geltungsbereich schließt ein bereits umgesetztes und ein weiteres geplantes Bauvorhaben mit ein. Zusätzlich existiert für die Flurstücke 177 und 179 tlw. eine Baugenehmigung, deren Inanspruchnahme jedoch fraglich ist. Im Falle des Erlöschens der Genehmigung durch Zeitablauf gelten die nunmehr getroffenen Festsetzungen.

Als Fortsetzung der bestehenden Wohnbebauung der Bebauungspläne Nr. 46 „Malvenweg“ und Nr. 80 „Böckmanns Feld“ bietet sich der geplante Bereich an.
Der nunmehr entwickelte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 „Boikweg“ hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Nach Planung und Erschließung werden hier zusätzlich zu den beiden erwähnten Bauvorhaben 18 Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau entstehen. Der ursprünglich im südlichen Bereich vorgesehene Standort eines Kinderspielplatzes wurde in den südöstlichen Bereich verlagert.

C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Bereich als "Allg. Siedlungsbereich" (ASB) dar.
Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (W) dar.
Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor.

Bei der als Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche handelt es sich mit Ausnahme der beiden vorhandenen Gebäude derzeit um Ackerfläche ohne intensiven Bewuchs.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art der baulichen Nutzung** wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.
Für die mit * und ** gekennzeichneten Bereiche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:
Im überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von max. 0,6. Im nordöstlichen Teilbereich wird zur Anpassung an die benachbarte Wohnbebauung eine eingeschossige Bauweise mit entsprechender Höhenbegrenzung festgesetzt. In der Planzeichnung ist der Bereich mit ** gekennzeichnet. Die GRZ wird ebenfalls auf 0,3 festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes wird durch die Festsetzung folgender minimal bzw. maximal zulässiger First- und Traufhöhen ergänzt:

Außenwandhöhe der Traufe:

Eingeschossigkeit	Eingeschossigkeit **	Zweigeschossigkeit
minimal 2,75 m	minimal 2,75 m	
maximal 4,00 m	maximal 4,00 m	maximal 6,00 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.
Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Firsthöhe:

Eingeschossigkeit	Eingeschossigkeit **	Zweigeschossigkeit
minimal 6,50 m		
maximal 9,50 m	maximal 8,50 m	maximal 9,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.

Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Pultdaches sowie im Falle der eingeschossigen** und zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches inklusive Staffelgeschoss.

Durch die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, die Festsetzung einer grundsätzlich offenen Bauweise sowie einer Grundflächenzahl von 0,3 wird die vorhandene Siedlungsstruktur der bestehenden Wohnbebauung überwiegend aufgenommen, städtebaulich sinnvoll auf das neue Baugebiet übertragen und in aufgelockerter Form in den Landschaftsraum integriert.

Der Forderung nach dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die verhältnismäßig klein geschnittenen Grundstücke und der guten Nutzungsmöglichkeit des Dachgeschosses entsprochen.

Die Straßenverkehrsflächen werden auf das äußerst notwendige Maß dimensioniert.

Gestaltungsfestsetzungen

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.
Bei Hanglage darf die OK Rohdecke EG-Fußboden 0,20 m über dem vorhandenen anstehenden Gelände liegen.

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 35 ° zulässig. Sie dürfen bei

eingeschossiger Bauweise	1/2 der Trauflänge
zweigeschossiger Bauweise	1/3 der Trauflänge

nicht überschreiten.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenzt eine nicht überbaubare Fläche – durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) – an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Sichtschutz - 1,80 m hoch – z.B. mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.

Von einer Festsetzung der Firstrichtung und Dachneigung wird abgesehen. So wird dem Grundstückseigentümer bzw. späteren Bauherren die Möglichkeit eröffnet, die Nutzung regenerativer Energien individuell umzusetzen.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen.

Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3 m).

E) ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im südöstlichen Bereich über eine Anbindung an den „Ziegelweg“ sowie über den „Boikweg“ aus westlicher und östlicher Richtung.

Die Haupterschließungsstraße mit einer Straßenparzellenbreite von 6,50 m verläuft vom „Boikweg“ in südlicher Richtung, abknickend in östlicher Richtung auf den „Ziegelweg“ und wird mit einer 4 m breiten Fahrgasse verkehrsberuhigt ausgebaut. Wiederum ausgehend vom „Boikweg“ verläuft in nördlicher Richtung bis zur derzeitigen Bebauungsplangrenze eine ebenfalls 6,50 m breite Straße, die bei einer potenziellen Erweiterung des Bebauungsplangebietes fortgeführt werden kann. Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Errichtung einer Baustraße.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgt die Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen, die in den angrenzenden Straßen vorhanden sind.

Kanalisation:

Die Entsorgung des **Schmutzwassers** erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasser-Kanalisation in der Straße „Boikweg".

Die Ableitung des **Niederschlagswassers** erfolgt im überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes mittels Regenwasserkanalisation in Rohren und Gräben über ein Regenrückhaltebecken in den an der „Knäppenstraße“ gelegenen Vorfluter.
Im Bodengutachten vom 8. Dez.2004 (Büro Kleegräfe, Lippstadt) wird eine mögliche Versickerung der Niederschlagswassers ausgeschlossen.

Für den östlichen Teilbereich nördlich des „Boikweges“ wurde durch das Büro Kleegräfe im Juni 2010 ein ergänzendes Bodengutachten erstellt, in dem die Möglichkeit einer gezielten Versickerung der Niederschlagswässer festgestellt wurde. Daher wird für die geplanten Grundstücke nördlich der Flurstücke 177 und 178 folgende Regelung getroffen:

- Auf dem Grundstück nördlich des Flurstückes 177 erfolgt die Entsorgung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen über die belebt bewachsene Bodenzone.
- Auf dem Grundstück nördlich des Flurstückes 178 erfolgt die Entsorgung des Niederschlagswassers (der angrenzenden Straßenflächen und des Grundstückes) über die belebt bewachsene Bodenzone.

Daraus folgt:
Das Niederschlagswasser der Flurstücke 177 und 178 wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

Wasserversorgung

Die zu errichtenden Trinkwasseranlagen werden an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.
Die Löschwassermenge in Höhe von 800 l/min wird gem. DVGW Bl. 405 für einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Auf die Standorte der Unterflurhydranten wird hingewiesen.

F) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes

Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer den in Anspruch genommenen Ackerflächen keine aus ökologischer Sicht geringwertigeren Flächen zur Verfügung.
In dem Plangebiet sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden.
Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, dass für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.
Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

2. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch den geplanten Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.
Nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Der entsprechende Plan wurde durch das Ing.-Büro Bölte, Paderborn, erstellt.

Die Eingriffsbewertung erfolgt auf der Grundlage des vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW veröffentlichten Bewertungsverfahrens (lanuv NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung; Recklinghausen, 2008). Bei dem gewählten Verfahren werden den betroffenen Biotoptypen je nach Ausprägung qualitativ differenziert Wertstufen (Skala von 0 - 10) zugeordnet, welche der Bedeutung der Habitatfunktion des Biotops entsprechen. Die jeweiligen Wertstufen werden mit der Flächengröße der betroffenen Biotoptypen multipliziert und zu einem Gesamtwert addiert. Nach dieser Vorgehensweise lässt sich sowohl die bestehende Biotopstruktur als auch die geplante Nutzungs- und Biotopstruktur mit einer Gesamtwertzahl erfassen. Die Ist-Situation und Planungs-Situation stellen sich quantitativ und qualitativ entsprechend den beigefügten tabellarischen Bilanzen dar.

A. Bestandssituation Bebauungsplan Nr. 91 'Boikweg'

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Typ (siehe Bestandsplan)	Code-nummer (Lt. Biotop-typenliste)	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Korrekturfaktor	Gesamt-wert (Sp5 x Sp6)	Einzel-flächenwert (Sp4 x Sp7)
HA	3.1	Acker (intensiv) Wildkrautarten weitgehend fehlend	15.575	2		2	31.150

	1.1	Überbaubare Grundstücksfläche (Bestand, genehmigt)	889,5	0		0	0
	4.3	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bestand, genehmigt)	2.075,5	2		2	4.151
	1.1	Versiegelte Fläche (Straße, Bestand)	960	0		0	0
HN/HJ	1.1	Baulicher Bestand (Seniorenheim)	4.100	0		0	0
Gesamtfläche			**23.600**				
Gesamtflächenwert							**35.301**

B. Planungssituation Bebauungsplan Nr. 91 'Boikweg'

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Typ (siehe Bewertungsplan)	Codenummer (Lt. Biotoptypenliste)	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5 x Sp6)	Einzelflächenwert (Sp4 x Sp7)
HN/HJ	1.1	Baulicher Bestand (Seniorenheim)	4.100*	0		0	0
	1.1	Überbaubare Grundstückfläche (Bestand, genehmigt)	889,5*	0		0	0
	4.3	Nicht überbaubare Grundstückfläche (Bestand, genehmigt)	2.075,5*	2		2	4.151
	1.1	Versiegelte Fläche (Straße, Bestand)	960*	0		0	0
	1.1	Versiegelte Fläche (Straßen, Wege)	930	0		0	0
	2.2	Straßenbegleitgrün	580	2		2	1.160
	1.1	Überbaubare Grundstücksfläche (neu)	3.442,5	0		0	0
	4.3	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (neu)	8.032,5	2		2	16.065
	7.2	Hecke, Gehölzstreifen (öffentl. Grünfläche)	1.840	5		5	9.200

	4.5	Intensivrasen (öffentl. Grünfläche, Kinderspielplatz)	750	2		2	1.500
Gesamtfläche			**23.600**				
Gesamtflächenwert							**32.076**

(Hinweis: Die mit * gekennzeichneten *kursiv* gedruckten Zahlen sind Bestandsflächen)

C. Gesamtbilanz	
A. Gesamtwertzahl Bestand	**35.301**
B. Gesamtwertzahl Planung	**32.076**
Bilanz (B - A)	**- 3.225**

Ausgehend von den Flächen- und Wertansätzen im Ist-Zustand ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Bestandssituation eine Gesamtwertzahl von 35.301 Wertpunkten. Für die zukünftige Situation entsprechend der städtebaulichen Planung kann ein Gesamtwert von 32.076 Wertpunkten ermittelt werden. Im Vergleich zur Ist-Situation ergibt sich damit im Vorhabensbereich ein Kompensationsdefizit von 3.225 Wertpunkten. Ausgehend von und im Vergleich zur Ist-Situation kann damit auf dem Gelände keine vollständige Kompensation erzielt werden; die Eingriffsbilanz ist negativ.
Das Kompensationsdefizit in Höhe von 3.225 Wertpunkten soll im Bereich einer Sammelkompensationsfläche ausgeglichen werden. Bei einem Aufwertungspotential von 4 Wertpunkten / m² entspricht dies einem Bedarf an 806,25 m² Fläche für externe Kompensationsmaßnahmen.
Dieses Defizit soll im Bereich einer Sammelkompensationsfläche ausgeglichen werden. Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um einen Teil des Flurstückes 42 der Flur 23 in der Gemarkung Westenholz. Die ehemals ackerbaulich genutzte Fläche wurde in eine Streuobstwiese umgewandelt.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsfläche Gemarkung Westenholz Flur 23, Flurstücke und 42 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Boikweg“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Planung Obstwiese (bis 30 Jahre)	806,25	6	3.8	4.837,5
Bestand Acker	806,25	2	3.1	1.612,5
AUFWERTUNG				**+ 3-225**

Diese Ausgleichsfläche wurde mit dem Kreis Paderborn abgestimmt, diesbezüglich wird auf das Schreiben der Kreisverwaltung, FB 61 vom 15.12.2004 (Az.: 61 24 00) hingewiesen. Die Fläche wurde als Streuobstwiese angelegt und ist als Kompensationsfläche anerkannt.
In Verbindung mit der 806,25 m² großen externen Kompensationsfläche wird für die Planungssituation eine Gesamtwertzahl erzielt, die der Bestandssituation gleichwertig gegenübersteht.

Nach Umsetzung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen sind die vorhabensbedingten Eingriffe vollständig kompensiert und es ist sichergestellt, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des LG NW verbleiben.

3. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 bis 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.
Ein Hinweis auf die Verpflichtung zur Benachrichtigung der entsprechenden Behörde im Falle eines Bodenfundes bei den Bauarbeiten ist in den „Hinweisen“ zum Planinhalt des Bebauungsplanes aufgenommen.

G) STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes ca.	2,4 ha
Anteilig betragen die	
überbaubaren Flächen ca.	1,0 ha
nicht überbaubaren Flächen ca.	0,8 ha
Grünfläche	0,3 ha
Straßenverkehrsfläche ca.	0,3 ha

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage 1 nach § 2 a S. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 91 „Boikweg“ in Delbrück-Westenholz

Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in seiner Sitzung am 26.05.2010 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, für die Flächen beidseits des Boikweges einen Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB aufzustellen.
Der Geltungsbereich schließt ein bereits umgesetztes und ein weiteres geplantes Bauvorhaben mit ein. Zusätzlich existiert für die Flurstücke 177 und 179 tlw. eine Baugenehmigung, deren Inanspruchnahme jedoch fraglich ist. Im Falle des Erlöschens der Genehmigung durch Zeitablauf gelten die nunmehr getroffenen Festsetzungen.

Als Fortsetzung der bestehenden Wohnbebauung der Bebauungspläne Nr. 46 „Malvenweg“ und Nr. 80 „Böckmanns Feld“ bietet sich der geplante Bereich an.
Der nunmehr entwickelte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 „Boikweg“ hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Nach Planung und Erschließung werden hier zusätzlich zu den beiden erwähnten Bauvorhaben 18 Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau entstehen. Der ursprünglich im südlichen Bereich vorgesehene Standort eines Kinderspielplatzes wurde in den südöstlichen Bereich verlagert.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Grds. sind innerhalb der Fachgesetze für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.
Im vorliegenden Planfall sind über die Vorschriften des Baugesetzbuches hinaus die zur Beurteilung des Boden- sowie des Landschafts- und Naturschutzes erforderlichen Fachgesetze zu berücksichtigen.
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Bereich als "Allg. Siedlungsbereich" (ASB) dar.
Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (W) dar.
Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor.
Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Bei der als Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche handelt es sich mit Ausnahme der beiden vorhandenen Gebäude derzeit um Ackerfläche ohne intensiven Bewuchs.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde dringend notwendiger Wohnraum für die Bevölkerung der Stadt Delbrück verloren gehen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen können sich grds. auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a), c) und d) BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter auch die sonstigen Belange gem. § 1 Abs. 6 S. 7 b), e) – i) BauGB und gem. § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch Immissionen während der Bauphase, durch Lärm der Baumaschinen und durch Schwerlastverkehr
- mehr motorisierter Individualverkehr und somit eine höhere Lärmbelastung der angrenzenden Baugebiete
- zusätzliche gas- und staubförmige Immissionen durch Heiztätigkeit im Winter, die Auswirkungen werden aber der üblichen Größenordnung im WA-Gebiet entsprechen.

Insgesamt sind aber die betriebs-, anlage- und baubedingten Prozesse in ihren umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch so gering, dass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

Westlich des Plangebietes liegen in einer Entfernung von 634 m bzw. 722 m die Hofstellen von zwei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben mit z. T. umfangreicher Schweinehaltung. Die genannten Betriebe liegen in Hauptwindrichtung zum Plangebiet. Immissionen sind nicht auszuschließen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter "Tier und Pflanzen" sowie "Landschaft"
Durch den geplanten Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.
Nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Der entsprechende Plan wurde durch das Ing.-Büro Bölte, Paderborn, erstellt.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden"
In dem Planbereich sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden.
Die Fläche des Änderungsbereiches liegt nicht im Bereich schutzwürdiger Böden. Die bisher als Ackerland genutzten Böden können jedoch noch als weitgehend naturnah und somit unter diesem Gesichtspunkt als schutzwürdige Böden angesehen werden.
Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine vollständige Vermeidung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden bei gleichzeitiger Realisierung der städtebaulich sinnvollen Wohnsiedlungsentwicklung nicht möglich ist. Aufgrund der Begrenzung der Grundflächenzahl innerhalb des Änderungsbereiches wird es infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes zwar zu einer partiellen Minderung der betreffenden Bodenteilfunktion, nicht aber zu einem völligen Verlust kommen.
Durch die vorgenannten Rahmenbedingungen der Planung werden die Maßgaben der §§ 1 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 LbodSchG soweit im Rahmen der bauleitplanerischen Ziele der Stadt Delbrück möglich oder vereinbar beachtet und eingehalten.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser"
Oberflächengewässer
Oberflächige Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Beeinträchtigungen liegen dementsprechend nicht vor.

Grundwasser
Die Entsorgung des **Schmutzwassers** erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasser-Kanalisation in der Straße „Boikweg".

Die Ableitung des **Niederschlagswassers** erfolgt im überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes mittels Regenwasserkanalisation in Rohren und Gräben über ein Regenrückhaltebecken in den an der „Knäppenstraße“ gelegenen Vorfluter.

Im Bodengutachten vom 8. Dez.2004 (Büro Kleegräfe, Lippstadt) wird eine mögliche Versickerung der Niederschlagswassers ausgeschlossen.

Für den östlichen Teilbereich nördlich „Boikweges“ wurde durch das Büro Kleegräfe im Juni 2010 ein ergänzendes Bodengutachten erstellt, in dem die Möglichkeit einer gezielten Versickerung der Niederschlagswässer festgestellt wurde. Daher wird für die geplanten Grundstücke nördlich der Flurstücke 177 und 178 folgende Regelung getroffen:

- Auf dem Grundstück nördlich des Flurstückes 177 erfolgt die Entsorgung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen über die belebt bewachsene Bodenzone.
- Auf dem Grundstück nördlich des Flurstückes 178 erfolgt die Entsorgung des Niederschlagswassers (der angrenzenden Straßenflächen und des Grundstückes) über die belebt bewachsene Bodenzone.

Daraus folgt:
Das Niederschlagswasser der Flurstücke 177 und 178 wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers ist sichergestellt, so dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen ist.

Auswirkungen auf die Schutzgüter "Luft" und „Klima“
Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und der Höhe der geplanten Gebäude kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse. Frischluftminderung und ansteigende Temperaturen als Folge von großer, verdichteter Bebauung sind hier nicht zu erwarten, da sich die geplante Bebauung in der Höhe und im Volumen den benachbarten Gebäuden anpasst.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung der Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßnahmen im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z.B. CO_2) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Ruß).

Auswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter"
Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern den entsprechenden Behörden anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern bestehen in der Regel immer. Sie sind aber nicht als so erheblich einzustufen, als diese einer Inanspruchnahme des Plangebietes für die beabsichtigten Zwecke entgegenstehen würden.

2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen erfolgt grds. über eine Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen.
Da im vorliegenden Fall keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, erübrigt sich deren Bewertung.

2.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im vorliegenden Planfall wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Das sich ergebende Kompensationsdefizit wird auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht, da in Westenholz derzeit keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen.

2.6 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Im vorliegenden Planfall ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung beinhaltet die Überlagerung der Schutzgüter und ihrer Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität. Die daraus resultierenden Konflikte werden ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gem. § 4 c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen erfolgen.

Da mit der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Delbrück geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Ortsteil Westenholz.
In den jeweiligen Schutzbereichen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Boikweg“ in Delbrück-Westenholz ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Deckung des Baulandbedarfes und zur Eigenentwicklung von Westenholz. Ziel der städtebaulichen Planung ist die langfristige Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erhebliche Beeinträchtigung der untersuchten Schutzgüter verbleibt.

Die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden dem Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss zur Beratung sowie dem Rat der Stadt Delbrück zur Entscheidung vorgelegt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht.

Delbrück, den 31.03.2011

Der Bürgermeister

gez. Peitz