

STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 80 "Böckmanns Feld" in Delbrück-Westenholz 1. Änderung

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen II. Umweltbericht

Verfahrensstand:

Satzungsfassung

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

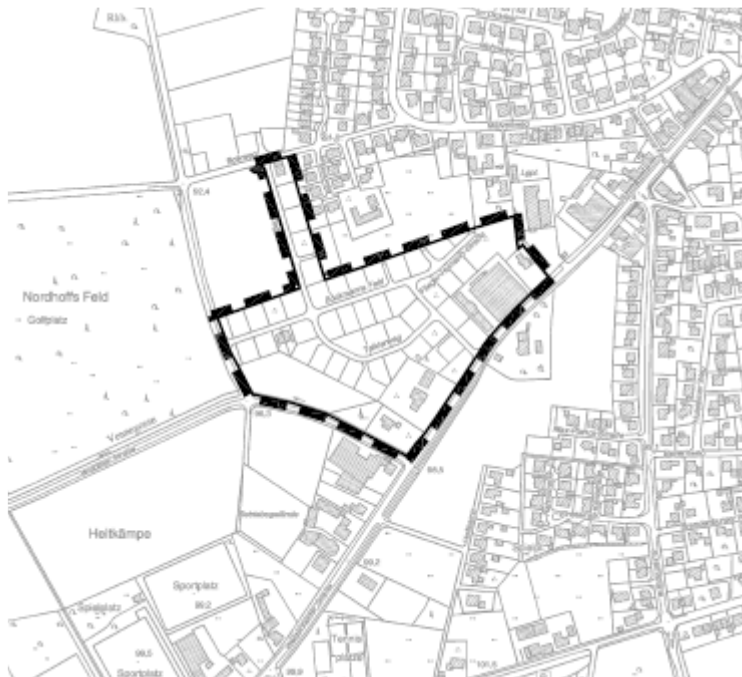
VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 27.09.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Böckmanns Feld" in Delbrück-Westenholz beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.09.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Delbrück in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beschlossen, welche in der Zeit vom 28.12.2012 bis zum 28.01.2013 stattfand.

A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Westenholz, Flur 28, und ist aus nachstehendem Lageplan ersichtlich.



B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Die bisherigen Eigentümer der Flurstücke 175 und 87 haben die Ausweisung überbaubarer Flächen für die Nutzung durch Familienangehörige beantragt.

Diesem Antrag kann aus Sicht der Verwaltung gefolgt werden. Die Planänderung sieht eine überbaubare Fläche von ca. 750 qm und eine Grünfläche von ca. 3.650 qm vor, welche von der Stadt Delbrück erworben wird.

Im Hinblick auf eine mittelfristig geplante Abrundung des bestehenden Baugebietes ist die vorgeschlagene Planung städtebaulich vertretbar.

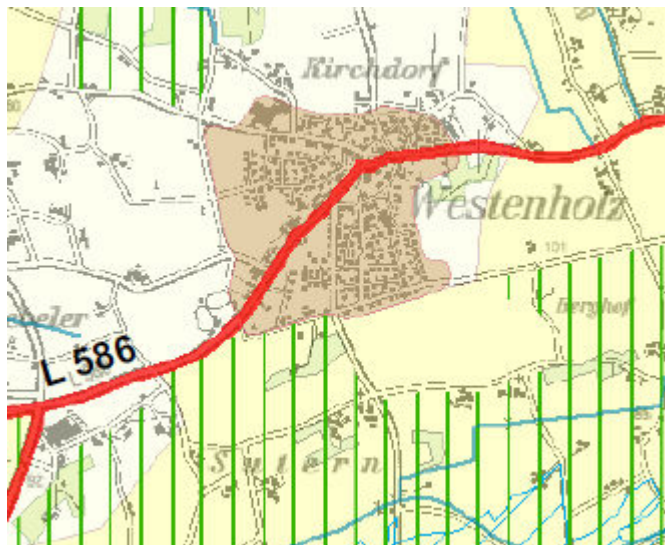
Voraussetzung für die Umsetzung ist die Änderung der bisherigen Darstellung einer „privaten Grünfläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung neu zu strukturieren und den Anforderungen an heutige Geschosshöhen zu entsprechen sowie
- die Art der baulichen Nutzung durch eine Beschränkung der Wohneinheiten zu ergänzen.

C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.



Die für diese Planung erforderliche Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück wird im Parallelverfahren (44. Änderung) durchgeführt und die bisherige Darstellung „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ (W) geändert.



Der Bebauungsplanentwurf sieht für den Änderungsbereich ebenfalls die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor.

Bei der Änderungsfläche handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche ohne intensiven Bewuchs mit einem erhaltenswerten Baum an der südlichen Grundstücksgrenze bzw. um ein unbebautes Grundstück mit geringfügigem Gehölzbestand.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art der baulichen Nutzung** wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzelhaus max. 4 Wohneinheiten und je Doppelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Als **Maß der baulichen Nutzung** werden folgende Festsetzungen übernommen:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 als Höchstmaß. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung folgender minimal bzw. maximal zulässiger Trauf-, First- und Gebäudehöhen ergänzt:

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Außenwandhöhe der Traufe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, für die folgenden Dachformen wie folgt festgesetzt. Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Schrägdach / Flachdach

	Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal	2,75 m	
maximal	4,50 m	maximal 6,50 m

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die **Höhe des Firstes**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First, für folgende Dachform wie folgt festgesetzt:

Schrägdach

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

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird eine **Gebäudehöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis oberstem Abschluss des Gebäudes, für folgende Dachformen wie folgt festgesetzt:

Flachdach

	Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal	6,00 m	
maximal	7,00 m	maximal 9,00 m

Pulldach:

	Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal	6,00 m	
maximal	7,50 m	maximal 9,00 m

Durch die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, der Festsetzung einer grundsätzlich offenen Bauweise sowie einer Grundflächenzahl von 0,3 wird die Entwicklung einer geschlossenen Siedlungsstruktur unterstützt und eine Eingliederung in die bestehende Wohnbebauung ermöglicht.

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 Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

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

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

nicht überschreiten.

Zu öffentlichen Straßen und in den Zufahrtsbereichen der Garagen können Einfriedungen (Zäune und Hecken) bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden. Grenzen durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung veranlasst Terrassen und Hausgärten an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann ein Sichtschutz bis zu einer Höhe von 1,80 m angelegt werden, der nach außen mit Sträuchern, Hecken oder Rank- und Kletterpflanzen zu bepflanzen ist.

Mit dieser Festsetzung wird entgegen der ursprünglichen Formulierung die Errichtung von Einfriedungen ermöglicht, allerdings nur in einem Umfang, der die Struktur des Straßenraums nicht negativ beeinflusst.

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

Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 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 Gehölzen zu begrünen.

Grünflächen

Der verbleibende Teil des bisher als „private Grünfläche“ ausgewiesenen Bereiches zur Größe von ca. 3.650 qm wird nunmehr als „öffentliche Grünfläche“ dargestellt, da die Stadt Delbrück Eigentümerin dieser Teilfläche wird.

E) ERSCHLIEßUNG

Es handelt sich hier um ein bestehendes Baugebiet. Die verkehrliche Erschließung sowie die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers sind sichergestellt.

Die zusätzlich ausgewiesene Wohnbaufläche wird künftig über die „Wiebeler Straße“ (K 7) verkehrlich erschlossen.

Die Anschlussleitungen für die Schmutzwasserentwässerung werden bis zur Westenholzer Straße auf den Privatgrundstücken der Eigentümer unter Zurverfügungstellung von gesicherten Leitungsrechten durch die Eigentümer verlegt.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls durch die Grundstückseigentümer durch Einleitung in das angrenzende verrohrte Gewässer Nr. 10.

Die zu errichtenden Trinkwasseranlagen werden an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

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.

In dem Änderungsbereich 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 von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

Südwestlich des Änderungsbereiches verläuft das verrohrte Gewässer Nr. 10.

Auswirkungen auf die Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes sind nicht zu erwarten.

2. Belange des Immissionsschutzes

Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Böckmanns Feld“ durch die Fa. AKUS GmbH, Bielefeld, ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in welchem u.a. festgestellt wurde, dass von dem südwestlich des Plangebietes gelegenen, holzverarbeitenden Betrieb bei max. Auslastung Schallimmissionspegel von tags 60 d(B)A und nachts 45 d(B)A auf den Bereich der jetzt zusätzlich ausgewiesenen Wohnbaufläche einwirken können.

Es entsteht somit in diesem kleinen Bereich ein Wohngebiet (WA) mit Geräuschpegeln, die mischgebietstypisch und von den Bewohnern dieser Fläche hinzunehmen sind. Da in Mischgebieten „freies“ Wohnen zulässig ist, wird davon ausgegangen, dass bis hin zu Mischgebietswerten „gesundes Wohnen“ i.S.d. BauGB möglich ist.

Die Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete i.H.v. bis zu 5 d(B)A wird aus städtebaulichen Gründen in Kauf genommen. Wichtigstes Argument ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Die dringend benötigten Wohnbauflächen sollen weiter zur Verfügung stehen.

Im Bebauungsplan selbst erfolgt eine Kenntlichmachung der baugebietsuntypischen Geräuschbelastung.

Durch die rechtliche Sicherung der Geräusch-Vorbelastung hat der o.a. Betrieb keine Einschränkungen in Bezug auf sein Geräusch-Immissionsverhalten durch die neue Wohnbebauung zu erfahren.

Im Rahmen der v.g. Erstellung des Schalltechnischen Gutachtens wurde auch der von der L 586 ausgehende Verkehrslärm untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf der hier in Rede stehenden Wohnbaufläche die idealtypischen Wohngebietswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 vorherrschen.

3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Böckmanns Feld“ 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.

Gemäß Abstimmung mit dem Kreis Paderborn erfolgt ein monetärer Ausgleich.

Das Ersatzgeld in Höhe von **886,38 €** ist innerhalb von 2 Monaten nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes, aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Baubeginn, unter Verwendung der Rechnungsnummer „Ersatzgeld 61-12-20094“ auf eines der folgenden Konten der Kreiskasse des Kreises Paderborn zu zahlen:

Sparkasse Paderborn (BLZ 472 501 01) 1 034 081

Volksbank Paderborn (BLZ 472 601 21) 875 8000 000

Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 95 92-462.

Die Höhe des Ersatzgeldes errechnet sich wie folgt:

Ausweisung Wohnbaufläche (WA)	748 qm
davon 30 % überbaubar (GRZ 0,3)	224,40 qm
3,95 €/qm	886,38 €.

Mit dem Eigentümer des als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flurstückes wurde die Zahlung des Ersatzgeldes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

4. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches 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.

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Böckmanns Feld“ in Delbrück-Westenholz**

Die bisherigen Eigentümer der Flurstücke 175 und 87 haben die Ausweisung überbaubarer Flächen für die Nutzung durch Familienangehörige beantragt.

Diesem Antrag kann aus Sicht der Verwaltung gefolgt werden. Die Planänderung sieht eine überbaubare Fläche von ca. 750 qm und eine Grünfläche von ca. 3.650 qm vor, welche von der Stadt Delbrück erworben wird.

Im Hinblick auf eine mittelfristig geplante Abrundung des bestehenden Baugebietes ist die vorgeschlagene Planung städtebaulich vertretbar.

Voraussetzung für die Umsetzung ist die Änderung der bisherigen Darstellung einer „privaten Grünfläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung neu zu strukturieren und den Anforderungen an heutige Geschosshöhen zu entsprechen sowie
- die Art der baulichen Nutzung durch eine Beschränkung der Wohneinheiten zu ergänzen.

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 Immissions-, 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 Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Die für diese Planung erforderliche Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück wird im Parallelverfahren (44. Änderung) durchgeführt und die bisherige Darstellung „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ (W) geändert.

Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Bei der Änderungsfläche handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche ohne intensiven Bewuchs mit einem erhaltenswerten Baum an der südlichen Grundstücksgrenze bzw. um ein unbebautes Grundstück mit geringfügigem Gehölzbestand.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die dringend benötigte Wohnbaufläche für die Eigentümer und ihre Familienangehörigen nicht zur Verfügung stehen. Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

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, 3 und 5 BauGB zu untersuchen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Böckmanns Feld“ durch die Fa. AKUS GmbH, Bielefeld, ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in welchem u.a. festgestellt wurde, dass von dem südwestlich des Plangebietes gelegenen, holzverarbeitenden Betrieb bei max. Auslastung Schallimmissionspegel von tags 60 d(B)A und nachts 45 d(B)A auf den Bereich der jetzt zusätzlich ausgewiesenen Wohnbaufläche einwirken können.

Es entsteht somit in diesem kleinen Bereich ein Wohngebiet (WA) mit Geräuschpegeln, die mischgebietstypisch und von den Bewohnern dieser Fläche hinzunehmen sind. Da in Mischgebieten „freies“ Wohnen zulässig ist, wird davon ausgegangen, dass bis hin zu Mischgebietswerten „gesundes Wohnen“ i.S.d. BauGB möglich ist.

Die Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete i.H.v. bis zu 5 d(B)A wird aus städtebaulichen Gründen in Kauf genommen. Wichtigstes Argument ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Die dringend benötigten Wohnbauflächen sollen weiter zur Verfügung stehen.

Im Bebauungsplan selbst erfolgt eine Kenntlichmachung der baugebietsuntypischen Geräuschbelastung.

Durch die rechtliche Sicherung der Geräusch-Vorbelastung hat der o.a. Betrieb keine Einschränkungen in Bezug auf sein Geräusch-Immissionsverhalten durch die neue Wohnbebauung zu erfahren.

Im Rahmen der v.g. Erstellung des Schalltechnischen Gutachtens wurde auch der von der L 586 ausgehende Verkehrslärm untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf der hier in Rede stehenden Wohnbaufläche die idealtypischen Wohngebietswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 vorherrschen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter "Tiere und Pflanzen" sowie "Landschaft"

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Böckmanns Feld“ 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.

Gemäß Abstimmung mit dem Kreis Paderborn erfolgt ein monetärer Ausgleich.

Das Ersatzgeld in Höhe von **886,38 €** ist innerhalb von 2 Monaten nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes, aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Baubeginn, unter Verwendung der Rechnungsnummer „Ersatzgeld 61-12-20094“ auf eines der folgenden Konten der Kreiskasse des Kreises Paderborn zu zahlen:

Sparkasse Paderborn (BLZ 472 501 01) 1 034 081

Volksbank Paderborn (BLZ 472 601 21) 875 8000 000

Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 95 92-462.

Die Höhe des Ersatzgeldes errechnet sich wie folgt:

Ausweisung Wohnbaufläche (WA)	748 qm
davon 30 % überbaubar (GRZ 0,3)	224,40 qm
3,95 €/qm	886,38 €.

Mit dem Eigentümer des als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flurstückes wurde die Zahlung des Ersatzgeldes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Besonders zu berücksichtigen sind die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

In dem vorliegenden Änderungsbereich wird eine Beeinträchtigung dieser Belange nicht gesehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden"

In dem Planbereich sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden.

Grundsätzlich ist die Stadt Delbrück bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende bzw. durch die bisherige Siedlungsentwicklung vorgeprägte Flächen vorrangig zu reaktivieren. Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche entspricht dieser grundsätzlichen Planungsabsicht. Darüber hinaus ist ein derzeit denkbarer Alternativstandort derzeit nicht vorhanden.

Die Überplanung der Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ wird vor diesem Hintergrund für vertretbar erachtet.

Die Maßgaben der §§ 1 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 LbodSchG werden 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 Änderungsbereiches nicht vorhanden. Beeinträchtigungen liegen dementsprechend nicht vor.

Grundwasser

Die Anschlussleitungen für die Schmutzwasserentwässerung werden bis zur Westenholzer Straße auf den Privatgrundstücken der bisherigen Eigentümer unter Zurverfügungstellung von gesicherten Leitungsrechten durch die Eigentümer verlegt.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls durch die Grundstückseigentümer durch Einleitung in das angrenzende verrohrte Gewässer Nr. 10.

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

Auswirkungen auf das Schutzgut "Luft"

Beeinträchtigungen durch Schadstoffe sind auszuschließen.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Klima"

Beeinträchtigungen des Luftaustausches liegen nicht vor. Eine Überplanung klimatisch wichtiger Nutzungen findet nicht statt.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter"

Bau- und Bodenkümler im oder im Umgebungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

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 verbleiben, erübrigt sich deren Bewertung.

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

Im vorliegenden Planfall wird der vorgenommene Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt durch Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Paderborn ausgeglichen.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht.

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 vorhabensspezifischen 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

Die bisherigen Eigentümer der Flurstücke 175 und 87 haben die Ausweisung überbaubarer Flächen für die Nutzung durch Familienangehörige beantragt. Die Planänderung sieht eine überbaubare Fläche von ca. 750 qm und eine Grünfläche von ca. 3.650 qm vor, welche von der Stadt Delbrück erworben wird.

Voraussetzung für die Umsetzung ist die Änderung der bisherigen Darstellung einer „privaten Grünfläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung neu zu strukturieren und den Anforderungen an heutige Geschosshöhen zu entsprechen sowie
- die Art der baulichen Nutzung durch eine Beschränkung der Wohneinheiten zu ergänzen.

In den jeweiligen Schutzbereichen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben.

Delbrück, den 21.03.2013

Der Bürgermeister

gez. Peitz

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Böckmanns Feld“ verfolgt die Stadt Delbrück die Absicht, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines ca. 750 qm großen Bereiches als Wohnbaufläche zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung neu zu strukturieren und den Anforderungen an heutige Geschosshöhen zu entsprechen sowie
- die Art der baulichen Nutzung durch eine Beschränkung der Wohneinheiten zu ergänzen.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

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 21.03.2013

Der Bürgermeister

gez. Peitz