

STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 72 "Klosterweg" in Delbrück-Anreppen, 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 24.06.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Klosterweg" in Delbrück-Anreppen beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.06.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 27.07.2009 bis 27.08.2009, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 31.07.2009 bis 31.08.2009 statt.

In seiner Sitzung am 01.10.2009 hat der Rat der Stadt Delbrück die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Durchführung der Offenlage bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 12.10.2009 bis zum 12.11.2009 statt. Der Satzungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 04.02.2010 gefasst.

A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Flur 2 in der Gemarkung Anreppen und wird begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 313, 276 und 630,

im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 630 und 636, verspringend auf die östliche Grenze des Flurstückes 639, über die östliche Grenze des Flurstückes 640 auf die nord-östliche Grenze der Flurstücke 651 und 652 sowie durch die süd-östliche Grenze des Flurstückes 652 und die östliche Grenze der Flurstücke 650, 649, 685 und 661,

im Süden: durch die süd-westliche Grenze des Flurstückes 661 sowie die nord-westliche Grenze der Flurstücke 520 und 521 und

im Westen: durch die süd-westliche Grenze der Flurstücke 659, 691, 653, 278 und 313.

B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen und zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Anreppen ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich. Hierzu bietet sich die geplante, ca. 1,66 ha umfassende Erweiterung der Wohnbaufläche als Fortsetzung der Wohnbebauung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 72 „Klosterweg“ an. Ziel der städtebaulichen Planung ist die langfristige Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau. Nach Planung und Erschließung werden ca. 14 Bauplätze sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung stehen.

Auf Antrag des Eigentümers des im Süden am Waldweg gelegenen Betriebes werden auf dem entsprechenden Flurstück die Baugrenzen verschoben, so dass dem Betrieb die beantragte Erweiterung planungsrechtlich ermöglicht wird.

C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als „Allg. Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück wird für den ca. 1,66 ha großen Erweiterungsbereich im Parallelverfahren (36. Änderung) geändert und das Gebiet als "Wohnbaufläche" (W) dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor.

Das Plangebiet grenzt in südlicher Richtung an das bzw. liegt geringfügig im per ordnungsbehördlicher Verordnung vom 04.03.2009 festgesetzten überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Lippe.

Nördlich zum Plangebiet verläuft das namenlose Gewässer 516.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 3,86 ha auf.

Davon entfallen ca. 2,2 ha auf den Geltungsbereich des seit Juni 2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes, welcher zwischenzeitlich überwiegend bebaut wurde.

Die ca. 1,66 ha große Erweiterungsfläche im Nordwesten des Planbereiches wird mit Ausnahme des bestehenden Wohngrundstückes ackerbaulich genutzt.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art der baulichen Nutzung** wird für den bereits bestehenden Teil des Bebauungsplanes wie bisher und für den Erweiterungsbereich ebenfalls „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude (Einzel- und Doppelhaus) max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

Im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie bisher die eingeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Im Erweiterungsbereich gilt eine zweigeschossige Bauweise als Höchstmaß mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer max. Geschossflächenzahl von 0,6. Die optionale Zweigeschossigkeit wurde als Festsetzung übernommen, um den sog. mediterranen Baustil im Erweiterungsbereich zu ermöglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Festsetzungen die Errichtung eines Pultdaches sowie die Festsetzungen zur zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches, jedoch unter Ausschluss eines Staffelgeschosses, ermöglichen.

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

Außenwandhöhe der Traufe:

Eingeschossigkeit

minimal 2,75 m
maximal 4,00 m

Zweigeschossigkeit

maximal 6,00 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.

Eine Überschreitung der Außenwandhöhe ist auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Firsthöhe:

Eingeschossigkeit

minimal 6,50 m
maximal 9,50 m

Zweigeschossigkeit

maximal 9,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis First.

Die Festsetzungen werden durch die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie einer grundsätzlich offenen Bauweise komplettiert.

Gestaltungsfestsetzungen

Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über Oberkante fertiger Straße bis Oberkante Rohdecke EG-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. 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 - 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).

Sonstige Festsetzungen

Von Osten kommend verläuft in nördlicher Richtung durch das Plangebiet eine 110 kV-Leitung (Netzbetreiber E.ON Netz GmbH, Lehrte). Bauvorhaben im Leitungsfeld und im Abstand bis zu 30 m zum Leitungsfeld müssen mit dem Netzbetreiber abgestimmt werden. Die Bebauungshöhe innerhalb des Leitungsfeldes wird auf max. 5 m begrenzt.

In diesem Zusammenhang sind folgende Hinweise zu beachten:

- Anpflanzungen mit einer max. Aufwuchshöhe von 6 m sind grds. zulässig,
- Beleuchtungseinrichtungen zur Ausleuchtung von Verkehrsflächen sind im 110-kV-Leitungsschutzbereich auf eine max. Höhe von 7 m zu begrenzen.

E) ERSCHLIEßUNG

Die äußere verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt auch weiterhin vom „Klosterweg“ aus, der im Westen unmittelbar an den Planbereich grenzt.

Zur inneren Erschließung ist neben der vorhandenen Straße „Kampwiesen“ eine zusätzliche Anbindung vom „Klosterweg“ aus vorgesehen. Die geplante Straße verläuft in östlicher Richtung und mündet in der v.g. Straße „Kampwiesen“. Die Trassenbreite beträgt 6,50 m. Baumstandorte und Längsparkstreifen werden so gesetzt, dass im gesamten Zuge der Straße eine ca. 4,00 m breite Fahrgasse für den geschwindigkeitsreduzierten Begegnungsverkehr verbleibt. Die Fahrbahn wird mit seitlichen Sickermulden versehen.

Im Zuge der Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt die Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen, die bereits zur Erschließung des Ursprungsbereiches errichtet wurden.

Kanalisation:

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch die neu zu erstellende Kanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen.

Durch die Erweiterung der Zentralkläranlage Delbrück ist die Abwasserreinigung für diese Wohngebietserweiterung gesichert.

Gem. § 51 a) Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von neu bebauten oder befestigten Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Delbrück ein Gutachten des Ing.-Büros Kleegräfe, Lippstadt, eingeholt, wonach die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers bieten. Lt. Gutachten stellt die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit dar.

Wasserversorgung

Die zu errichtenden Trinkwasseranlagen werden an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

Die Löschwassermenge in Höhe von 800 l/min wird gem. DVGW BI. 405 für einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt.

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.

Das Plangebiet grenzt in südlicher Richtung an das bzw. liegt geringfügig im per ordnungsbehördlicher Verordnung vom 04.03.2009 festgesetzten überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Lippe.

Nördlich zum Plangebiet verläuft das namenlose Gewässer 516.

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt.

2. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch den geplanten Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.

Nach § 21 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 1996 vom Land NRW veröffentlichten Verfahrens (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - ; Düsseldorf, 1996).

Das Verfahren ist methodisch so aufgebaut, dass bestimmten Biotoptypen eine Wertstufe auf einer Skala von 0 - 10 pauschal zugeordnet wird. Die jeweiligen Wertstufen werden mit der Flächengröße der jeweils 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. Entspricht die Gesamtwertzahl des Bestandes der Gesamtwertzahl des geplanten Zustandes, so ist der Eingriff ausgeglichen.

Die Bestands- und Planungssituation stellt sich quantitativ und qualitativ entsprechend den beigefügten tabellarischen Bilanzen dar:

Bestandssituation 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Klosterweg“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m ²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Acker	14.000	2	3.1	28.000
Garten / Bestand	2.400	2	4.1	4.800
Gebäude / Bestand	200	0,5	1.2	100
Straßenflächen (B=4 m Asphalt)	1.378	0	1.1	0
Straßenbegleitgrün (B=2,5 m)	662	2	2.1	1.342
Fußwege (wassergebunden)	100	1	1.4	100
Bebaubare Grundstücksflächen	4.782	0,5	1.2	2.391
Garten (nicht bebaubare Flächen)	11.158	2	4.1	22.316
Öffentliche Grünfläche	2.800	2	4.4	5.600
Baumgruppen (Bestand)	40	8	8.2	320
Fläche für Anpflanzungen	500	6	8.1	3.000
Fläche zum Schutz der Landschaft	580	6	5.2	3.480
Einzelbäume* (46 Stck. a` 15 m ²), Grundstücksbereich	690*	5	8.2	3.450
Einzelbäume* (10 Stck. a` 15 m ²), straßenbegleitend	150*	5	8.2	750
SUMME Bestand	38.600 (ohne 8.2)			75.649

Planungssituation 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 „Klosterweg“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Straßenflächen (B=4 m Asphalt)	2.055	0	1.1	0
Straßenbegleitgrün (B=2,5 m)	1.345	2	2.1	2.690
Fußwege (wassergebunden)	100	1	1.4	100
Bebaubare Grundstücksflächen	9.214	0,5	1.2	4.607
Garten (nicht bebaubare Flächen)	16.336	2	4.1	32.672
Öffentliche Grünfläche	8.600	2	4.4	17.200
Baumgruppen (Bestand)	40	8	8.2	320
Fläche zum Schutz der Landschaft	910	6	5.2	5.460
Einzelbäume* (69 Stck. a` 15 m²), Grundstücksbereich	1.035*	5	8.2	5.175
Einzelbäume* (15 Stck. a` 15 m²), straßenbegleitend	225*	5	8.2	1.125
SUMME Planung	38.600 (ohne 8.2)			69.349

VERGLEICH BESTAND -- PLANUNG	
A. Gesamtwertzahl Bestand	75.649
B. Gesamtwertzahl Planung	69.349
B I L A N Z (B - A)	-6.300

Ausgehend von den Flächen- und Wertansätzen im Ist-Zustand ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Bestandssituation eine Gesamtwertzahl von 75.649 Wertpunkten. Für die Planungssituation ergibt sich infolge der Freiflächen-Inanspruchnahme durch Wohnbebauung und zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen einerseits sowie den landschaftspflegerischen Aufwertungsmaßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes andererseits ein Gesamtwert von 69.349 Wertpunkten.

Ausgehend von und im Vergleich zur Ist-Situation kann damit auf dem Gelände keine vollständige Kompensation erzielt werden; die Eingriffsbilanz ist negativ. Daher soll das Kompensationsdefizit in Höhe von 6.300 Wertpunkten im Bereich einer Sammelkompensationsfläche ausgeglichen werden. Bei einem Aufwertungspotential von 5 Wertpunkten / m² entspricht dies einem Bedarf von 1.260 m² Fläche für externe Kompensationsmaßnahmen.

Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um einen Teil des Flurstückes 42 der Flur 23 in der Gemarkung Westenholz. Die Fläche ist dem Kreis Paderborn bekannt und die anerkannte Kompensationsmaßnahme wurde bereits durchgeführt.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsfläche zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Klosterweg“ in Delbrück-Anreppen				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m ²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Planung Obstwiese jung	1.260	7	3.6	8.820
Bestand Acker	1.260	2	3.1	2.520
AUFWERTUNG				+ 6.300

In Verbindung mit der **1.260 m²** großen externen Kompensationsfläche wird für die Planungssituation eine Gesamtwertzahl erzielt, die der Bestandssituation gleichwertig gegenübersteht. Nach Umsetzung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen sind die vorhabenbedingten 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 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.

Zusätzlich ist folgender Hinweis zu beachten:

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: 0521/5200239, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

G) STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes (Ursprungsplan und 1. Änderung) 3,86 ha

Anteilig betragen die

überbaubaren Flächen ca. 1,13 ha

nicht überbaubaren Flächen ca. 1,42 ha

Kompensationsfläche ca. 0,10 ha

Grünfläche ca. 0,86 ha

Straßenverkehrsfläche ca. 0,35 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Klosterweg“ in Delbrück-Anreppen**

- a) Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen und zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Anreppen ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich. Hierzu bietet sich die geplante, ca. 1,66 ha umfassende Erweiterung der Wohnbaufläche als Fortsetzung der Wohnbebauung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 72 „Klosterweg“ an. Ziel der städtebaulichen Planung ist die langfristige Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau. Nach Planung und Erschließung werden ca. 14 Bauplätze sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung stehen.
- b) Auf Antrag des Eigentümers des im Süden am Waldweg gelegenen Betriebes werden auf dem entsprechenden Flurstück die Baugrenzen verschoben, so dass dem Betrieb die beantragte Erweiterung planungsrechtlich ermöglicht wird.

Der Geltungsbereich weist folgende Nutzungsformen auf:

- eine WA-Fläche mit einer GRZ von 0,4 im Ursprungsplan und einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 als Höchstmaß im Erweiterungsbereich,
- Verkehrsflächen in Form einer Haupteinfahrtsstraße,
- eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im nördlichen Bereich
- öffentliche Grünflächen inkl. Kinderspielplatz.

Der sich durch die 1. Änderung ergebende Bedarf an Grund und Boden wird für die einzelnen geplanten Nutzungen durch die Angaben in der folgenden Tabelle aufgezeigt:

Geplante Nutzung	Flächengröße in m²
WA-Gebiet	25.550
Verkehrsfläche	3.500
Kompensationsfläche	950
Grünfläche	8.600
Summe	38.600

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 für folgende Bereiche Fachgesetze zu berücksichtigen:

- Natur- und Landschaftsschutz
- Bodenschutz
- Gewässerschutz.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als „Allg. Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück wird für den ca. 1,66 ha großen Erweiterungsbereich im Parallelverfahren (36. Änderung) geändert und das Gebiet als "Wohnbaufläche" (W) dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor.

Das Plangebiet grenzt in südlicher Richtung an das bzw. liegt geringfügig im per ordnungsbehördlicher Verordnung vom 04.03.2009 festgesetzten überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Lippe.

Nördlich zum Plangebiet verläuft das namenlose Gewässer 516.

Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits weitgehend bebaut. Das Bild wird entsprechend von Wohnhäusern, Nebenanlagen und Gartenflächen bestimmt.

Das zur Wohnbebauung vorgesehene Erweiterungsgelände wird mit Ausnahme eines nordwestlich gelegenen Wohngrundstückes ackerbaulich genutzt. Die Flächen sind aufgrund der intensiven Bewirtschaftungsform ausgesprochen arten- und individuenarm.

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.

Der Erweiterungsbereich würde langfristig aufgrund der Lage, des Zuschnitts und der Größe als landwirtschaftliche Intensivfläche mit zusätzlichen Stoffzugaben weiter genutzt. Vor diesem Hintergrund würden sich keine Änderungen des Umweltzustandes ergeben.

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 Heitztätigkeit 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.

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

Durch den geplanten Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.

Nach § 21 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 und liegt der Stadt Delbrück vor.

Die Ergebnisse sind unter Punkt F) 2. „Belange des Landschafts- und Naturschutzes“ dargelegt.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden"

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

Die Fläche des Erweiterungsbereiches 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 dringend benötigten, städtebaulich sinnvollen Wohnsiedlungsentwicklung nicht möglich ist. Aufgrund der Begrenzung der Grundflächenzahl innerhalb des Erweiterungsbereiches 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. Nördlich zum Plangebiet verläuft das namenlose Gewässer 516.

Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Grundwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch die neu zu erstellende Kanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen.

Durch die Erweiterung der Zentralkläranlage Delbrück ist die Abwasserreinigung für diese Wohngebietserweiterung gesichert.

Gem. § 51 a) Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von neu bebauten oder befestigten Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Delbrück ein Gutachten des Ing.-Büros Kleegräfe, Lippstadt, eingeholt, wonach die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers bieten. Lt. Gutachten stellt die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit dar.

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

Auswirkungen auf die Schutzgüter "Luft" und „Klima“

Aufgrund der 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. CO₂) 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

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung einer allzu großen Versiegelung auf den zukünftigen Baugrundstücken im Erweiterungsbereich wird die für WA-Gebiete sonst zulässige Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,3 begrenzt werden. Dieses erhöht den Anteil unversiegelter Flächen innerhalb des Baugebietes. Allein durch diese Vorgabe können Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß vermieden werden.

Verringerungsmaßnahmen

Als eine wesentliche Verringerungsmaßnahme für das Schutzgut Wasser wird die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen

- Bepflanzung der Verkehrsflächen mit Gehölzen

Im öffentlichen Verkehrsraum sind insgesamt mindestens 15 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

- Pflanzgebot für die Baugrundstücke

Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist 1 standortgerechter heimischer Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Der Nadelholzanteil an Hecken-, Strauch- und Baumbepflanzung darf max. insgesamt 10 % betragen.

- Festsetzungen für die öffentlichen Grünflächen mit Gehölzgruppen

Die öffentlichen Grünflächen sind zu mind. 25 % mit standortgerechten heimischen Gehölzen geschlossen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzung dient der Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens. Die Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen.

-Ersatzmaßnahmen

Die benötigte Kompensationsfläche wird in der Gemarkung Westenholz, Flur 23, auf dem Flurstück 42 bereit gestellt. Die ehemals ackerbaulich genutzte Fläche wurde in eine Streuobstwiese umgewandelt und ist vom Kreis Paderborn als Kompensationsfläche anerkannt. Der Grundwert der Ackerfläche mit 2 wird auf den Planungswert 7 für „Obstwiese jung“ angehoben. Die Differenz von 5 Wertpunkten ergibt bei der Multiplikation mit der Fläche von 1.260 m² einen Gesamtwert von 6.300 Wertpunkten.

Die Kompensationsberechnung wird mit dem Nachweis der Ersatzfläche auf 0 Wertpunkte ausgeglichen.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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

2.6 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Im vorliegenden Planfall verbleiben 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.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätten die Bebauungspläne erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Anreppen.

Die in den jeweiligen Schutzbereichen aufgezeigten Auswirkungen können durch ein Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden, so dass letztendlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in dem Ortsteil Anreppen erforderlich.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter 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 04.02.2010

Der Bürgermeister

gez. Peitz