

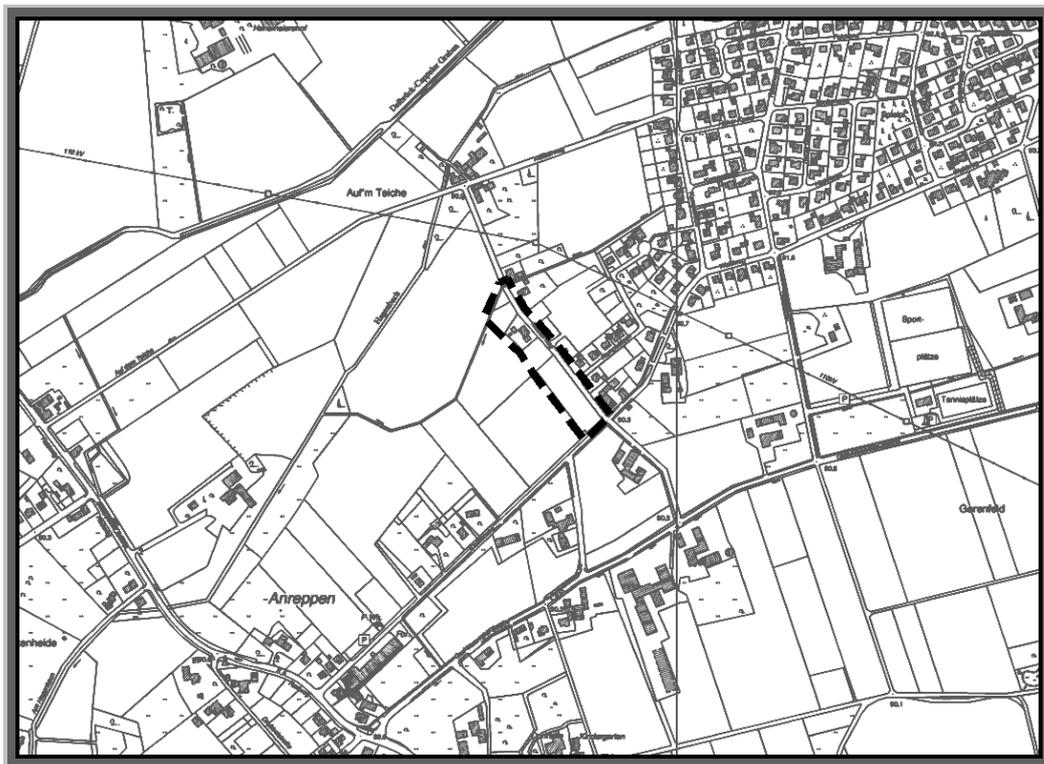
STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 99 "Klosterwiesen" in Delbrück-Anreppen

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

- I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen
- II. Umweltbericht

Verfahrensstand:
Satzungsfassung gem. § 10 BauGB



Inhaltsverzeichnis

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen	3
VORBEMERKUNG	3
A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES	3
B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG	3
C) PLANUNGSVORGABEN	3
D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
E) ERSCHLIEßUNG	6
F) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
G) STÄDTEBAULICHE DATEN	11
II. UMWELTBERICHT	12
1. Einleitung.....	12
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 99 „Klosterwiesen“ in Delbrück-Anreppen	12
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	12
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	12
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	12
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	13
2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen	14
2.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	15
2.6 Beschreibung der unter Umständen verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	15
3. Zusätzliche Angaben	15
3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	15
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	15
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 10.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Klosterwiesen" in Delbrück-Anreppen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.04.2014 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 06.05.2014 bis zum 06.06.2014 einschließlich stattgefunden.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen vorgebracht, auf Grund derer die unmittelbare Weiterführung des Verfahrens nicht möglich war. Nach Erarbeitung einer einvernehmlichen Lösung fanden die Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.07.2015 bis zum 28.08.2015 einschließlich statt.

A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Anreppen, Flur 2, und ist aus vorstehendem Lageplan ersichtlich.

B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Anlass für die Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Anreppen, nachweislich durch Eintragungen in eine städtische Liste zu Wohngrundstücken belegt. Die bislang vorhandenen Reserven an Baugrundstücken sind größtenteils verkauft oder stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung, so dass für die weitere Eigenentwicklung des Ortsteils zusätzliche, dem Bedarf entsprechende Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Die Überplanung des bezeichneten Gebietes mit diesem Bebauungsplan entspricht dem Ziel der weiteren Zusammenführung des Siedlungsbereiches Lesterberg mit dem ursprünglichen Dorfkern. Nach vollendeter Planung und Erschließung werden ca. 8 weitere Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Verfügung stehen.

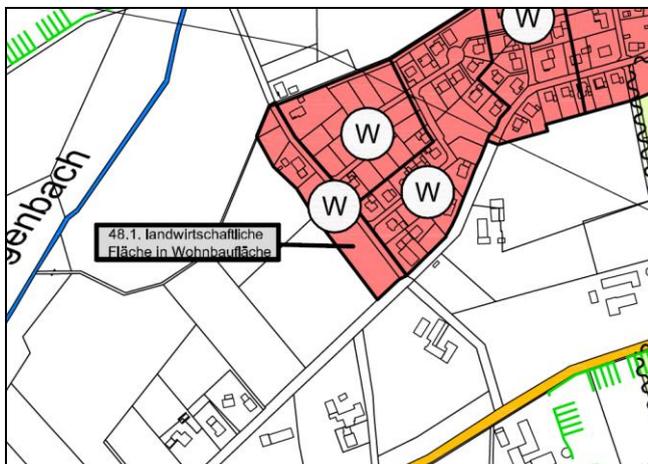
Ergänzend umfasst der Bebauungsplan ein bestehendes Wohngebäude, das mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes planerisch gesichert wird und dessen Steuerung der weiteren städtebaulichen Entwicklung über den Bebauungsplan ermöglicht werden soll. Ebenso wird ein nördlich des Plangebietes liegender Graben in die Planung einbezogen. Hier gilt es die Funktion der Niederschlagswasserbeseitigung aufrecht zu erhalten und einen ökologisch hochwertigen Zustand zu erreichen.

C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Bereich als „Allg. Freiraum- und Agrarbereich“, tlw. mit der Funktion „Überschwemmungsbereich“ dar.



Die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück wird im Parallelverfahren (48. Änderung) geändert, so dass der Bereich als „Wohnbaufläche“ (W) ausgewiesen wird.



Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor. Der als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich stellt sich in der Örtlichkeit als Ackerfläche ohne intensiven Bewuchs sowie in geringem Maße als Wohnbaufläche mit Gehölzbestand dar.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Als **Art der baulichen Nutzung** wird die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) vorgenommen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden die folgenden Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr.3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr.4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

Ziel dieser Festsetzung ist, die vorhandene Struktur des Gebietes zu erhalten und keine von der städtebaulichen Zielsetzung eines Wohngebietes abweichende Nutzung zu ermöglichen. Die genannten Nutzungen entsprechen diesem Ziel nicht.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für das Bebauungsplangebiet je Wohngebäude (Einzel- und Doppelhaus) die Errichtung einer bestimmten Anzahl an **Wohneinheiten** festgelegt. Ziel ist ein städtebaulicher Übergang von bestehender Bebauung zu neuer Bebauung mit einer kleinteiligen Gebäudestruktur. Im angrenzenden Siedlungsbereich befinden sich ausreichend Wohnungen und Potentiale für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Es wird eine maximale Anzahl von 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

Zur Förderung einheitlicher städtebaulicher Strukturen wird weiterhin das **Maß der baulichen Nutzung** definiert. Es wird auf der Grundlage der Dachneigung eine Traufhöhe, gemessen von der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschoss-Fußbodens bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, von mindestens 3,25 Metern und höchstens 4,50 Metern festgesetzt (bei Flachdächern ist die Traufhöhe die Oberkante Attika bzw. Brüstung). Dieses gilt, solange das Gebäude ein geneigtes Dach mit einer größeren Dachneigung als 28° aufweist. Liegt die Dachneigung unterhalb von 28°, werden eine minimale Traufhöhe von 3,25 und eine maximale Traufhöhe von 6,50 Metern festgesetzt. Die städtebauliche Zielsetzung ermöglicht jedem Grundstückseigentümer eine sinnvolle Gebäudeentwicklung bei einheitlichen Höhenvorgaben, sodass eine städtebauliche Situation entstehen kann, die das Zusammenspiel unterschiedlicher Gebäudekörper trägt. Unbenommen der Festsetzung bleibt eine Überschreitung der Außenwandhöhe auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) zulässig.

Für die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschoss-Fußbodens bis oberstem Abschluss des Gebäudes, bei einem geneigten Dach wird ebenfalls eine Unterteilung des Bebauungsplans vorgenommen. Hierbei werden für Dächer mit einer größeren Neigung als 28° eine minimale Gebäudehöhe von 7,50 und eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 Metern festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist, die bauliche Entwicklung von geneigten Dächern entsprechend der Dachneigung zu steuern, um einerseits die vorhandenen dörflichen Strukturen aufzugreifen und andererseits mit den nachfolgend beschriebenen Maßen der baulichen Nutzung die aktuellen baulichen Vorstellungen realisieren zu können. Deshalb ist bei der Errichtung eines geneigten Daches bis einschließlich 28° Dachneigung eine minimale Gebäudehöhe von 6,00 Metern und eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 Metern einzuhalten. Diese Festsetzung soll der aktuellen baulichen Entwicklung entsprechen und besonders die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigten Dächern entsprechen. Da die Wirkung dieser Gebäude sich anders darstellt als bei Gebäuden mit geneigten Dächern, wird diese Höhenbeschränkung aufgenommen. Die Festsetzung einer minimalen Höhe soll der städtebaulichen Einheitlichkeit dienen. Unterschiedliche Höhenentwicklungen erzeugen eine ungeordnete städtebauliche Situation, sodass große bauliche Versprünge entstehen könnten. Dies ist nicht Ziel der städtebaulichen Entwicklung.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt. Aufgrund der großen Grundstücke bleibt hiermit gewährleistet, dass die Gebäudestruktur kleinteilig wird. Für die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen gelten Baugrenzen, die dafür sorgen, dass die Bebauung entlang der Erschließungsstraße realisiert wird. Eine tiefe Bebauung der Grundstücke ist nicht angestrebt.

Für **Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO) wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Zufahrtsbereich in einem Abstand von mindestens 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten sind. Mit dieser Festsetzung können bereits im Bereich der Zufahrten 2 Stellplätze nachgewiesen werden, da es Ziel der Stadt Delbrück ist, den Parkdruck in bestehenden Wohngebieten zu reduzieren bzw. in neuen Baugebieten Parkdruck nicht entstehen zu lassen. Die erforderliche Anzahl der Parkplätze gilt es im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen in eingeschossiger Bauweise (max. Traufhöhe 3,00 m) zulässig.

Für den **Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass pro Baugrundstück Zufahrten für Kraftfahrzeuge zur Erschließungsstraße höchstens auf einer Breite von 8 Metern anzulegen sind, gemessen entlang der Straßenbegrenzungslinie. Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte wird eine Breite von höchstens 4 Metern festgesetzt. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines geordneten Straßenraums mit ausreichend Parkplatz- und Grünflächen mit Baumbestand. Dieses Ziel soll nicht durch eine Vielzahl von Zufahrten zu den Grundstü-

cken erschwert werden. Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplans wird ein Ein- und Ausfahrtverbot zum Klosterweg festgesetzt.

Für die **Niederschlagswasserbeseitigung** werden **Flächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt, auf denen eine Geländeoberkante von mindestens 91,20 Meter über NHN mit sickerfähigem Material herzustellen ist. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Wohngebäude und Garagen ist dort über eine dezentrale Muldenversickerungsanlage mit einer belebten Bodenzone von mindestens 0,2 Metern Mächtigkeit und einer Einstautiefe von maximal 0,2 Metern zu versickern. Diese Anlagen haben einen Mindestabstand von 3,00 Metern zu Gebäuden und 2,00 Metern zu Grundstücksgrenzen einzuhalten. Tiefreichende Versickerungsanlagen wie Schächte und Rigolen sind nicht zulässig.

Innerhalb des **Gewässerrandstreifens** ist nach LWG die Erstellung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Das angrenzende Gewässer soll unbedingt geschützt werden und Nutzungen, die diesem Ziel widersprechen, verhindert werden.

Als **örtliche Bauvorschriften** werden Vorgaben hinsichtlich der Dachgestaltung festgesetzt. Danach sind im Geltungsbereich geneigte Dächer, Flach- und Pultdächer zulässig. Auch die Errichtung von Flachdächern ist erwünscht; als Flachdach gilt ein Dach bis zu einer Dachneigung von einschließlich 5°. Sollte das Dach als einhüftiges Pultdach errichtet werden, darf der Versatz von oberstem Gebäudeabschluss bis zweitem Wandabschluss 1,50 Meter nicht überschreiten, um ein einheitliches Erscheinungsbild des Siedlungszusammenhangs zu erhalten und gleichzeitig hohe Gebäudewände als Abschluss eines Gebäudes zu verhindern. Die Ausführung eines zweihüftigen Pultdaches hat die Festsetzungen zu geneigten Dachflächen größer 28° Dachneigung einzuhalten. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 Trauflänge und bei zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Sockelhöhe (Oberkante der Rohdecke des Erdgeschoss-Fußbodens) darf max. 0,50 m über der Oberkante der fertig ausgebauten Straße, gemessen mittig am Gebäude, liegen bzw. über den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkten. Es ist auf den Mittelwert der beiden am nächsten liegenden Höhenbezugspunkten abzustellen.

Die Festsetzung basiert auf der durch das Ingenieurbüro Welling & Partner, Büren, erstellten Höhenplanung, welche Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

Für die Oberflächengestaltung sind potentielle Stell- und Bewegungsflächen, auf denen eine Niederschlagswasserversickerung zu erfolgen hat, mit einem sickerfähigen Material auszuführen, sodass die Neigung dieser Flächen nicht dazu führt, dass eventuell abfließendes Niederschlagswasser in den öffentlichen Straßenraum fließt.

Weiterhin ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Der Nadelholzanteil an Hecken-, Strauch- und Baumbepflanzungen darf insgesamt max. 10 % betragen.

Einfriedungen sind entlang öffentlicher Straßen sowie in den Zufahrtsbereichen zu Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 5,00 Metern von der Straßenbegrenzungslinie zum Klosterweg als lebende Hecken mit niedrigem Wuchs (max. 1,00 m) zulässig. Hiermit soll sichergestellt werden, dass in den Zufahrtsbereichen der Grundstücke eine ausreichende Sicht vorhanden ist. Weiterhin wird eine Eingrünung als sinnvolles gestalterisches Element des Siedlungsbildes angestrebt. In rückwärtigen Bereichen der Grundstücke sind alle Arten von Einfriedungen möglich. Ausnahmsweise sind bauliche Einfriedungen hinter den lebenden Hecken in einem Abstand von mindestens 0,50 Metern zur Straßenbegrenzungslinie in höchstens gleicher Höhe möglich.

E) ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Klosterweg. Dieser ist bereits vorhanden und gewährleistet die Anbindung an die überörtlichen Straßen. Die Erschließungsstraße weist im Geltungsbereich eine Straßenparzellenbreite von ca. 7,80 Metern im Norden bis ca. 8,40 Metern im Süden auf. Im Zuge des Endausbaus der Straße wird hier eine ca. 4,50 Meter breite Fahrgasse verbleiben, deren Oberfläche mit einer Asphaltdecke versehen wird. Der verbleibende östliche Seitenbereich der Straßenparzelle wird als Versickerungsfläche bzw. Rinne ausgestaltet.

Bei einer potenziellen Erweiterung des Wohngebietes kann eine Zuwegung über einen Fuß- und Radweg erfolgen. Dieser wird eine Breite von 2,50 Meter aufweisen und gepflastert sein. Ergänzt wird er um eine Versickerungsmulde mit einer Breite von 1,50 Meter. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit für den Autoverkehr muss nicht bereitgehalten werden.

Notwendige Straßen und Grundstückszufahrten, die als Feuerwehrezufahrt und somit auch gleichzeitig als Zufahrt für Rettungsdienstfahrzeuge dienen, weisen an keiner Stelle eine weniger als 3,00 Meter für Kraftfahrzeuge nutzbare Fahrbahnbreite auf. Die in der DIN 14090 festgelegten Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge werden beachtet und entsprechend eingehalten.

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 Schmutzwasserkanalisation im „Klosterweg“.

Zur Beurteilung, ob die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des **Niederschlagswassers** bieten, ist durch das Ingenieurbüro Kleegräfe, Lippstadt, mit Datum vom 22.04.2014 eine Baugrunderkundung/Hydrogeologische Untersuchung durchgeführt worden. Darauf fußend wurde folgende Lösung zur Beseitigung des Niederschlagswassers erarbeitet:

Auf den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Geländeoberkante von mindestens 91,20 Meter über NHN mit sickerfähigem Material herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Wohngebäude und Garagen ist dort über eine dezentrale Muldenversickerungsanlage mit einer belebten Bodenzone von mindestens 0,2 Metern Mächtigkeit und einer Einstautiefe von maximal 0,2 Metern zu versickern. Diese Anlagen haben einen Mindestabstand von 3,00 Metern zu Gebäuden und 2,00 Metern zu Grundstücksgrenzen einzuhalten. Tiefreichende Versickerungsanlagen wie Schächte und Rigolen sind nicht zulässig.

Das anfallende Niederschlagswasser des bestehenden Gebäudes (Hausnummer 39) und der nordwestlich anschließenden überbaubaren Grundstücksfläche ist auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis in den nördlich liegenden Vorfluter einzuleiten. Die Grundstücke sind an die Geländeoberkante der Grundstücksgrenzen der Nachbargrundstücke anzupassen.

Das anfallende Niederschlagswasser der südlich der versickerungsfähigen Flächen liegenden überbaubaren Grundstücksflächen ist in den vorhandenen Wegeseitengraben des Klosterweges einzuleiten. Hierfür ist das Grundstück auf eine Mindesthöhe von 90,80 Meter über NHN anzufüllen und an die Geländeoberkante der Grundstücksgrenzen der Nachbargrundstücke anzupassen.

Das Niederschlagswasser der Straßenflächen in den Bereichen, die nach Fertigstellung des Straßenausbaus mindestens eine Geländehöhe von 91,00 Meter über NHN erreichen, wird über die Fläche im Seitenbereich der Straße versickert. Von den Bereichen, die unter dieser Höhe liegen, wird das Wasser oberflächlich ab- und in den vorhandenen Wegeseitengraben des südlich gelegenen Klosterweges eingeleitet.

Auf das Bodengutachten des IB Kleegräfe, Lippstadt, vom 22.04.2014 wird verwiesen. Zur Sicherstellung der Umsetzung der Anforderungen werden den zukünftigen Grundstückseigentümern konkrete Merkblätter bezüglich der erforderlichen Dimensionierungen der zu errichtenden Versickerungsmulden ausgehändigt. Darüber hinaus wird den Bauherren Einsicht in den vom Ingenieurbüro Welling & Partner, Büren, erstellten Höhenplan des Geländes gewährt, aus dem die für jedes einzelne Grundstück maßgebliche erforderliche Geländeaufhöhung ersichtlich ist.

Wasserversorgung

Die zu errichtenden Trinkwasseranlagen werden an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung beachtet und umgesetzt werden. Die Löschwassermenge in Höhe von 800 l/min wird 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 auf die Planzeichnung des Bebauungsplans 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 dahingehend berührt, dass am nördlichen Rand des Plangebiets das Gewässer 516 verläuft. Durch die entsprechende Festsetzung eines Gewässerrandstreifens ist die Unterhaltung des Gewässers gesichert und die Möglichkeit für Maßnahmen zur Ertüchtigung gegeben. Das Plangebiet befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

2. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch den 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 in Verbindung mit § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Den entsprechenden Plan hat das Büro Reinhard J. Bölte, Paderborn, erarbeitet.

Unvermeidliche Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind ermittelt, beschrieben und bewertet. Das sich ergebende Kompensationsdefizit wird auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Richtlinie zur Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW (2008). Die Ermittlung der Biotopwerte auf der Vorhabensfläche vor dem Eingriff ergibt einen Gesamtbiotopwert von 18.098,5 Wertpunkten. Nach der Fertigstellung wird dem Plangebiet eine Wertigkeit von 15.575 Biotopwertpunkten zugesprochen. Zum Ausgleich des vorhabenspezifischen Eingriffes in den Naturhaushalt ist eine Kompensationsmaßnahme im Umfang von 2.523,5 Biotopwertpunkten erforderlich.

Die Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Westerloh, Flur 2, Flurstück 50 (tlw.). Hier wird eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in eine Obstwiese umgewandelt. Um die geforderten 2.523,5 Biotopwertpunkte auszugleichen wird, bei einer Wertsteigerung um 4 Punkte, eine Fläche von rd. 631 m² benötigt.

Bestandssituation Bebauungsplan Nr. 99 „Klosterwiesen“ Anreppen				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m ²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Acker	6.729	2	3.1	13.458
Straßenflächen	1.250	0	1.1	0
Straßenbegleitgrün	750	2	2.1	1.500
Gebäude	275	0,5	1.2	137,5
Garten	1.025	2	4.4	2.050
Graben naturfern	64	2	9.1	128

Einzelbäume* (11 Stck a´ 15 m²), straßenbegleitend	165*	5	7.4	825
SUMME Planung	10.093 (ohne 7.4)			18.098,5

Planungssituation Bebauungsplan Nr. 99 „Klosterwiesen“ Anreppen				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Straßenflächen, Fuß-/Radweg mit Versickerung	1.250,5	0,5	1.2	625,25
Straßenbegleitgrün, Versickerungs- mulden	902,5	2	2.1	1.805
Überbaubare Grundstücksflächen mit Versickerung	2263,5	0,5	1.2	1.131,75
nicht überbaubare Grundstücksflä- chen	5.281,5	2	4.4	10.563
Fläche z. Schutz der Landschaft Gewässerrandstreifen	190	4	5.1	760
Grünstreifen	140	4	4.6	560
Graben naturfern	65	2	9.1	130
SUMME Planung	10.093			15.575

VERGLEICH BESTAND -- PLANUNG	
A. Gesamtwertzahl Bestand	18.098,5
B. Gesamtwertzahl Planung	15.575
B I L A N Z (B - A)	- 2.523,5

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Für die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 sind nach den einschlägigen Bestimmungen des BNatSchG die vorhabenbedingten Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu prüfen, da eine Betroffenheit nicht generell ausgeschlossen werden kann. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist die Verfolgung, Entnahme, Verletzung oder Tötung besonders geschützter Arten sowie bei Tieren die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten. Diese Verbote beziehen sich auf alle Entwicklungsformen und auf alle Teile der Pflanzen. Nummer 3 und 4 enthalten Störungsverbote für die streng geschützten Arten der Tier- und Pflanzenwelt sowie für die europäischen Vogelarten.

Zur Sachverhaltsklärung wurde zunächst das Fachinformationssystem (FIS) der LANUV ausgewertet. Das Fundortkataster enthält hier keine Angaben zu planungsrelevanten Arten. Dies gilt ebenso für weitere Detailgrundlagen wie u.a. den Angaben im Kataster der schutzwürdigen Biotope oder der gesetzlich geschützten Biotope.

Des Weiteren wurde das Gelände bei der Ortsbegehung, die im Rahmen der Erstellung des LBP erfolgte, auch im Hinblick auf planungsrelevante Arten in Augenschein genommen. Dabei konnten für

den Erweiterungsbereich keine essentiellen Habitatstrukturen oder Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten gefunden werden.

Aufgrund der Rahmenbedingungen im Bebauungsplanbereich, der am Rand des bestehenden Wohngebietes „Klosterweg“ angesiedelt ist, müssen die Flächen als ungeeignet angesehen werden, da essentielle Habitatstrukturen, die für Brut-, Schlafplatz- oder Quartierfunktionen erforderlich sind, fehlen. Auch wurden keine entsprechend zu interpretierenden Spuren gefunden, die auf eine entsprechende Nutzung hinweisen. Nicht zuletzt auch aufgrund der Umfeldstrukturen und des geringen Flächenumfanges sind mit dem Bebauungsplan Nr. 99 keine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten verbunden, da weder essentielle oder limitierende Lebensraumrequisiten betroffen sind.

Prognose: Keine Beeinträchtigung (Verletzen, Töten) planungsrelevanter Arten zu erwarten; Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von lokalen Populationen nicht zu erwarten; Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Vorkommen oder Hinweise auf planungsrelevante Tierarten (Fledermaus-, Vogel oder Amphibienarten) konnten nicht festgestellt werden; das FIS der LANUV gibt keine weitergehenden Hinweise. Aufgrund der Rahmenbedingungen und der durchgeführten Ortsbegehung lässt sich mit hinreichender Sicherheit feststellen, dass derzeit keine entsprechenden Vorkommen oder Nutzungsstrukturen vorhanden sind.

Mit der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes BP Nr. 99, der primär der Erweiterung eines vorhandenen Wohngebietes dient, sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten.

Nach einer Auswertung des „Fachinformationssystems Geschützte Arten“ und weiterer Quellen sowie Ortsbegehungen ergibt sich, dass für die planungsrelevanten Arten keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Damit kann festgestellt werden:

- Durch das Vorhaben werden keine Lebensräume von streng geschützten Arten zerstört (§ 44 (5) BNatSchG).
- Eine Beeinflussung der Arten durch Verfolgung, Entnahme, Verletzung oder Tötung besonders geschützter Arten sowie bei Tieren die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) ist nicht erkennbar.

Aufgrund der Bauleitplanung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die besonders und streng geschützten Arten in NRW zu erwarten. Betroffen bzw. überplant sind weder Teile der Lebensräume noch findet ein Eingriff in die lokalen Populationen der Arten statt.

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.

4. Belange des Immissionsschutzes

Schalltechnische Immissionen sind aufgrund der Lage des zu überplanenden Gebietes nicht zu erwarten. Gewerbebetriebe befinden sich nicht im unmittelbaren Einzugsgebiet, die Belastung durch den vorhandenen Straßenverkehr ist gering und somit ohne Auswirkungen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf durch landwirtschaftliche Tierhaltung verursachte Gerüche hat die Stadt Delbrück durch das Büro AKUS GmbH, Bielefeld, mit Datum vom 28.07.2014 ein Geruchsgutachten erarbeiten lassen, welches sich wie folgt zusammenfassen lässt:

„Die durchgeführten Berechnungen führen zu dem Ergebnis, dass durch die derzeit genehmigten landwirtschaftlichen Tierhaltungen in dem Plangebiet Geruchsimmissionen $\leq 7\%$ verursacht werden.“

Der für Wohngebiete geltende Immissionswert von 10% der Jahresstunden wird somit im Plangebiet eingehalten werden.

Berücksichtigt man, dass zumindest die „größeren“ landwirtschaftlichen Betriebe sich potentiell erweitern würden und unterstellt eine Verdoppelung des jeweiligen Tierbestandes, so würde in dem Plangebiet der Immissionswert von 10% der Jahresstunden weiterhin eingehalten werden. An der südwestlichen Ecke würde eine Beurteilungsfläche mit Geruchsimmissionen in Höhe von 13% der Jahresstunden tangiert. Dort würde die Geruchsbelastung in einer für Wohngebiete im Übergang zum landwirtschaftlichen genutzten Außenbereich typischen Größenordnung liegen. Bei Vorliegen entsprechender städtebaulicher Gründe können Geruchsimmissionen von bis zu 15% der Jahresstunden entsprechend den Auslegungshinweisen zur GIRL für zulässig erachtet werden.

Durch das geplante Wohngebiet würden die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe somit in ihren Erweiterungsmöglichkeiten nicht über ein ggf. schon bestehendes Maß hinaus eingeschränkt werden.“

Zu der Beurteilungsfläche mit Geruchsimmissionen i.H.v. 13 % der Jahresstunden an der südwestlichen Ecke des Plangebietes wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass in dem Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, so dass eine Beeinträchtigung des „Allgemeinen Wohngebietes“ nicht zu erwarten ist.

5. Belange des Hochwasserschutzes

Lt. ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Detmold über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes von Lippe und Steinbeke im Kreis Paderborn vom 04.03.2009 liegt der Änderungspunkt teilweise im Bereich des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Lippe.

Nach den aktuellen Hochwassergefahrenkarten ist keine Betroffenheit bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis zu erwarten, solange die bestehenden technischen Hochwasserschutzeinrichtungen funktionieren. Sollte dieses nicht der Fall sein, besteht für den südlichen Teilbereich die Gefahr eines Hochwasserereignisses.

Bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) liegt der Änderungspunkt komplett im überfluteten Bereich. Durch die festgesetzte Aufhöhung des Geländes wird der Schutz der entstehenden Wohnbebauung erhöht.

G) STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes ca.	1,00 ha
Anteilig betragen die:	
überbaubaren Flächen ca.	0,29 ha
nicht überbaubaren Flächen ca.	0,46 ha
Straßenverkehrsfläche ca.	0,20 ha
Rad- und Fußweg	0,01 ha
Öffentliche Grünfläche	0,01 ha
Graben und Gewässerrandstreifen	0,03 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. 99 „Klosterwiesen“ in Delbrück-Anreppen**

Anlass für die Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Anreppen. Die bislang vorhandenen Reserven an Baugrundstücken sind größtenteils verkauft oder stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Der überplante Bereich dient der weiteren wohnbaulichen Entwicklung des Stadtteils und zielt auf die weitere Zusammenführung des Siedlungsbereiches Lesterberg zum ursprünglichen Dorfkern. Überplant werden Ackerflächen, ein bestehendes Wohngebäude sowie das Gewässer 516.

Das Ziel der Planung besteht zum einen in der Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau und zum anderen in der planerischen Sicherung der vorhandenen Bebauungsstruktur.

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

Grundsätzlich 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-, Immissions- 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. Freiraum- und Agrarbereich“, tlw. mit der Funktion „Überschwemmungsbereich“ dar.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück wird im Parallelverfahren (48. Änderung) entsprechend geändert.

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 zu entwickelnden Fläche handelt es sich derzeit überwiegend um eine der Landwirtschaft vorbehaltenen Fläche (Ackerland). Neben der Fläche des bestehenden Wohnhauses finden sich im südlichen Teil des Plangebietes Saumbereiche, die teilweise Baumbestand aufweisen. Der Graben im Norden ist eher naturfern.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die dringend benötigte Fläche zur Erweiterung des Angebotes von Bauland in Delbrück-Anreppen nicht zur Verfügung stehen. Der Bereich würde weiter landwirtschaftlich genutzt, die Saumbereiche mit dem Baumbestand hätte weiterhin Bestand und eine Versiegelung weiterer Flächen würde ausgeschlossen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 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 Nr. 7 b), e) – i) BauGB und gem. § 1 a Abs. 2, 3 und 5 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 der üblichen Größenordnung im WA-Gebiet entsprechen.

Insgesamt sind 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.

Zur Berücksichtigung der darüber hinausgehenden Belange des Immissionsschutzes s. Ausführungen zu F) 4. Belange des Immissionsschutzes.

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

Durch den geplanten Bbauungsplan 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 in Verbindung mit § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Den entsprechenden Plan hat das Büro Reinhard J. Bölte, Paderborn, erarbeitet (s. Ausführungen zu F) Belange des Landschafts- und Naturschutzes).

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit einhergehenden Nutzung für Verkehrs- und Wohnbauflächen kann das Plangebiet für die derzeit ansässigen Tierarten keine gleichwertige Funktion als Lebensraum und Nahrungshabitat mehr übernehmen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei einem Verlust der angestammten Lebensräume in der näheren Umgebung mindestens gleichwertige Flächen als Ersatz zur Verfügung stehen. Im Hinblick auf die Schaffung von neuen Biotopstrukturen in Form privater Gartenflächen werden diese eine Funktion als Lebensraum und Nahrungshabitat insbesondere für die sogenannten Kulturfolger übernehmen können. Inwieweit den entstehenden Hausgärten eine bedeutende Lebensraumfunktion zukommt, hängt maßgeblich von deren Gestaltung und Nutzungs- bzw. Pflegeintensität ab.

Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild ist durch die geplante bauliche Erweiterung nicht zu erwarten, da sie sich in die umgebene Bebauung einfügt und Arrondierung der bestehenden Bebauung darstellt.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden"

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

Das Plangebiet 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 Wohnsiedlungs- und Infra-

strukturentwicklung nicht möglich ist. Aufgrund der Begrenzung der Grundflächenzahl innerhalb des Planbereiches 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:

Als Oberflächengewässer befindet sich das Gewässer 516 im Plangebiet. Über einen Gewässerrandstreifen wird dieser geschützt. Beeinträchtigungen liegen dementsprechend nicht vor.

Grundwasser:

Die Entsorgung des **Schmutzwassers** für den neu entstehenden Bereich erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im „Klosterweg“.

Bei der Beurteilung, ob die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des **Niederschlagswassers** bieten, hat die Stadt Delbrück die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens in Auftrag gegeben. Weitere Ausführungen s. E) Erschließung.

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

Hochwasser:

Lt. ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Detmold über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes von Lippe und Steinbeke im Kreis Paderborn vom 04.03.2009 liegt der Änderungspunkt teilweise im Bereich des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Lippe.

Nach den aktuellen Hochwassergefahrenkarten ist keine Betroffenheit bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis zu erwarten, solange die bestehenden technischen Hochwasserschutzeinrichtungen funktionieren. Sollte dieses nicht der Fall sein, besteht für den südlichen Teilbereich die Gefahr eines Hochwasserereignisses.

Bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) liegt der Änderungspunkt komplett im überfluteten Bereich. Durch die festgesetzte Aufhöhung des Geländes wird der Schutz der entstehenden Wohnbebauung erhöht, so dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

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. 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 grundsätzlich 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 verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen. Etwaige Maßnahmen erübrigen sich.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht, da in Anreppen derzeit keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen, die den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Delbrück für den Ortsteil Anreppen in der Art entsprechen wie die geplante Fläche. Geringere Auswirkungen auf die Umwelt sind bei anderen Flächen überschlägig nicht zu erkennen.

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 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

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Wohnbauflächen im Ortsteil Anreppen.

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

Delbrück, den 01.10.2015

Der Bürgermeister

gez. Peitz

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Anlass für die Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Anreppen, nachweislich durch Eintragungen in eine städtische Liste zu Wohngrundstücken belegt. Die bislang vorhandenen Reserven an Baugrundstücken sind größtenteils verkauft oder stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung, so dass für die weitere Eigenentwicklung des Ortsteils zusätzliche, dem Bedarf entsprechende Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Die Überplanung des bezeichneten Gebietes mit diesem Bebauungsplan entspricht dem Ziel der weiteren Zusammenführung des Siedlungsbereiches Lesterberg mit dem ursprünglichen Dorfkern. Nach vollendeter Planung und Erschließung werden ca. 8 weitere Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Verfügung stehen.

Ergänzend umfasst der Bebauungsplan ein bestehendes Wohngebäude, das mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes planerisch gesichert wird und dessen Steuerung der weiteren städtebaulichen Entwicklung über den Bebauungsplan ermöglicht werden soll. Ebenso wird ein nördlich des Plangebietes liegender Graben in die Planung einbezogen. Hier gilt es die Funktion der Niederschlagswasserbeseitigung aufrecht zu erhalten und einen ökologisch hochwertigen Zustand zu erreichen.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die untersuchten Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurde im Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss beraten und im Rat entschieden. Im Rahmen der Offenlage bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht.

Delbrück, den 01.10.2015
Der Bürgermeister

gez. Peitz