

B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Erweiterung des Friedhofes in Delbrück-Schöning zur Neuordnung der Grünflächen wird der angrenzende, bisher als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesene Bereich mit einer Größe von ca. 570 m² als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Zur Deckung des Bedarfes an Bauland innerhalb Schönings bietet es sich an, den bisher als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellten, ca. 1,2 ha großen Bereich in Fortführung der bestehenden Wohnbebauung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) auszuweisen. Da der bisherige Sportplatz an einen geeigneteren Standort verlegt wurde, steht diese Fläche nunmehr für die geplante Nutzung zur Verfügung.

Weiterer Änderungspunkt ist die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Fläche des Flurstückes 164 sowie des überwiegenden Teiles des Flurstückes 318 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht mehr erforderlich.

Das bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Flurstück 313 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird ebenfalls zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung minimal bzw. maximal zulässiger First- und Traufhöhen zu ergänzen und
- im Rahmen der baugestalterischen Festsetzungen die Vorgabe einer Dachform bzw. der Firstrichtung zu entfernen.

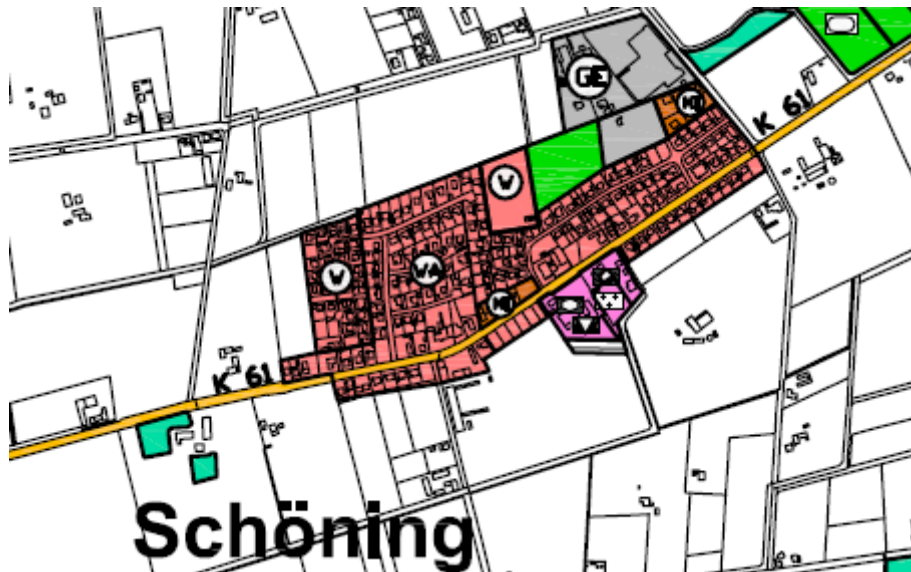
Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Naturdenkmales (ND) im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 318 gem. ordnungsbehördlicher Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälen für den Innenbereich der Stadt Delbrück in dem Bebauungsplan entfällt.

C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als "Allg. Freiraum- und Agrarbereich" bzw. im südlichen Teil als „Landwirtschaftliche Kernzone“ dar.



Der Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück wurde im Rahmen der 38. Änderung modifiziert und weist für den Planbereich folgende Darstellungen aus: Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), Wohnbaufläche (W/WA), Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche.



Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellungen „Allg. Wohngebiet“ (WA), „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung“ (GEn) sowie Grün- und Gemeinbedarfsfläche vor und umfasst einen Planbereich von ca. 16,9 ha.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art der baulichen Nutzung** wird für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches die Festsetzung „Allg. Wohngebiet“ (WA), im nordöstlich und westlich gelegenen Quartier die Festsetzung „Mischgebiet“ (MI1 und MI2) sowie in einem nördlichen Teilbereich die Festsetzung „Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung“ (GEn) getroffen. Zulässig sind hier gem. § 8 Abs. 2 Zf. 4 BauNVO nur „Anlagen für sportliche Zwecke“.

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

Als **Maß der baulichen Nutzung** wird mit Ausnahme einer eingeschossigen Bauweise für die Flurstücke 199, 201, 202, 203, 204, 205 und 206 entlang der Schöninger Straße und der Flurstücke 133, 132, 131 und 130 im Nordwesten des Geltungsbereiches eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) im zweigeschossigen Bereich mit einem Höchstmaß von 0,8 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer offenen Bauweise und der auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzten Zulässigkeit im Bereich des „Allg. Wohngebietes“ sowie folgender minimal bzw. maximal zulässigen First- und Traufhöhen ergänzt:

Außenwandhöhe der Traufe:

WA bzw. MI2

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

MI1

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

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.

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

Firsthöhe:

WA bzw. MI2

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

MI1

Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal 6,50 m	
maximal 9,50 m	maximal 12,00 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis First.

Die Festsetzungen ermöglichen auch die Errichtung eines Pultdaches sowie im Falle der zweigeschossigen Bauweise auch die Errichtung eines Flachdaches (ohne Staffelgeschoss).

Gestaltungsfestsetzungen

Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über OK fertiger Straße bis Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

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

Sie dürfen bei

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

nicht überschreiten.

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

Garagen und Nebenanlagen

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.

E) ERSCHLIEßUNG

Es handelt sich hier überwiegend um ein bestehendes Baugebiet. Die verkehrstechnische Erschließung, die Wasserversorgung sowie die Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers mithilfe der bestehenden Kanalisation sind sichergestellt.

Die verkehrliche Erschließung der **neu ausgewiesenen Wohnbaufläche** erfolgt über eine ringförmige Anbindung an die Pater-Walter-Straße, deren Regelquerschnitt 6,50 m beträgt. Eine fußläufige Verbindung zu dem angrenzenden Wohngebiet mit einer Breite von 3,00 m ist sichergestellt.

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

Kanalisation:

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

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

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Delbrück das Büro Kleegräfe, Lipstadt, mit der Erstellung eines Gutachtens zur Untersuchung der Untergrundverhältnisse beauftragt. Dieses Gutachten vom 16.02.2012 wird durch eine weitere gutachterliche Stellungnahme vom 01.06.2012 ergänzt.

Auf dieser Grundlage wird folgende Festsetzung getroffen:

Für die im WA* liegenden Grundstücke wird die Versickerung über die belebt bewachsene Bodenzone vorgesehen (flachgründige Muldenversickerung). Hierzu ist eine Geländeanhebung von mind. 0,40 m mit sickerfähigem Material erforderlich.

Das Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen wird auf dem angrenzenden Flurstück 313 versickert. Dazu ist geplant, das Gelände auf diesem Flurstück in der Weise aufzuhöhen, dass seitliche Versickerungsmulden angelegt werden können.

Zusätzlich ist die Anlage von Versickerungsmulden im Bereich der 6,50 m breiten Straßenfläche (innere Erschließung) angedacht. Sollte sich dann herausstellen, dass die Mulden nicht ausreichen, wird die Straße mit Sickerpflaster versehen.

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) HINWEISE

Für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) muss ein Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

G) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes

Die Bodenversiegelung für die neu ausgewiesene Wohnbaufläche wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

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

Im Süden des Plangebietes beginnt das namenlose Gewässer 134. Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhaltungspflichtigen wird den Bestimmungen des Landeswassergesetzes entsprechend einseitig über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt.

2. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch die Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schöning“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.

Nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Der entsprechende Plan wurde durch das Planungsbüro Bölte, Paderborn, erstellt.

Die Eingriffsbewertung erfolgt auf der Grundlage des vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW veröffentlichten Bewertungsverfahrens (lanuv NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung; Recklinghausen, 2008). Bei dem gewählten Verfahren werden den betroffenen Biotoptypen je nach Ausprägung qualitativ differenziert Wertstufen (Skala von 0 - 10) zugeordnet, welche der Bedeutung der Habitatfunktion des Biotops entsprechen. Die jeweiligen Wertstufen werden mit der Flächengröße der betroffenen Biotoptypen multipliziert und zu einem Gesamtwert addiert.

Nach dieser Vorgehensweise lässt sich sowohl die bestehende Biotopstruktur als auch die geplante Nutzungs- und Biotopstruktur mit einer Gesamtwertzahl erfassen. Die Ist-Situation und Planungssituation stellen sich quantitativ und qualitativ entsprechend den beigefügten tabellarischen Bilanzen dar.

A. Bestandssituation 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 'Schöning'

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Typ (siehe Bestandsplan)	Code-nummer (Lt. Biotop-typenliste)	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Korrekturfaktor	Gesamt-wert (Sp5 x Sp6)	Einzel-flächenwert (Sp4 x Sp7)
BD	7.2	Gehölzstreifen, Hecke, Gebüsch mit lebensraum-typ. Arten > 50 %	1.500	5		5	7.500
HU3	4.5	Intensivrasen Sportplatz	7.000	2		2	14.000
HM	4.5	Intensivrasen Bolzplatz	1.000	2		2	2.000
VF0	1.1	Versiegelte Fläche Gebäude, Straße	300	0		0	0
VF1	1.3	Teilversiegelte Fläche Ascheplatz, Splitt-fläche	3.600	1		1	3.600
Gesamtfläche			13.400				
Gesamtflächenwert			27.100				

B. Planungssituation 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 'Schöning'

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Typ (siehe Bewertungsplan)	Code-nummer (Lt. Biotop-typenliste)	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Korrekturfaktor	Gesamt-wert (Sp5 x Sp6)	Einzel-flächenwert (Sp4 x Sp7)
	1.1	Überbaubare Grund-stücksfläche (Versiegelte Fläche)	4.280	0		0	0
	4.3	Nicht überbaubare Grundstückfläche (Zier- und Nutz-garten)	6.420	2		2	12.840
	1.1	Straßenfläche, Pflaster (versiegelte Fläche)	2.260	0		0	0
	7.2	Gehölzstreifen, Hecke, Gebüsch mit lebensraum-typ. Arten > 50 %	440	5		5	2.200
Gesamtfläche			13.400				
Gesamtflächenwert			15.040				

C. Gesamtbilanz

A. Gesamtwertzahl Bestand	27.100
B. Gesamtwertzahl Planung	15.040
Bilanz (B - A)	- 12.060

Ausgehend von den Flächen- und Wertansätzen im Ist-Zustand ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Bestandssituation eine Gesamtwertzahl von 27.100 Wertpunkten. Für die zukünftige Situation entsprechend der städtebaulichen Planung kann ein Gesamtwert von 15.040 Wertpunkten ermittelt werden. Im Vergleich zur Ist-Situation ergibt sich damit im Vorhabensbereich ein

Kompensationsdefizit von 12.060 Wertpunkten. Ausgehend von und im Vergleich zur Ist-Situation kann damit auf dem Gelände keine vollständige Kompensation erzielt werden; die Eingriffsbilanz ist negativ. Das Kompensationsdefizit in Höhe von 12.060 Wertpunkten soll im Bereich einer Sammelkompensationsfläche ausgeglichen werden. Bei einem Aufwertungspotential von 4 Wertpunkten / m² entspricht dies einem Bedarf an 3.015 m² Fläche für externe Kompensationsmaßnahmen.

Dieses Defizit soll im Bereich verschiedener Sammelkompensationsflächen ausgeglichen werden. Es handelt sich bei den externen Ausgleichsflächen um Teilflächen der folgenden Sammelkompensationsflächen der Stadt Delbrück, die alle über ein Aufwertungspotential von 4 Wertpunkten / m² verfügen:

- Gemarkung Ostenland, Flur 16, Flurstück 50 tlw., verfügbare Fläche 1.089 m²
- Gemarkung Boke, Flur 5, Flurstück 195, verfügbare Fläche 1.103 m²
- Gemarkung Westenholz, Flur 26, Flurstück 87, verfügbare Fläche 1.048 m²

In Summe stehen auf diesen städtischen Sammelkompensationsflächen noch 3.240 m² Fläche zur Verfügung, von denen in diesem Zusammenhang 3.015 m² nachzuweisen sind. Es verbleibt somit nach derzeitigem Planungsstand noch eine Restfläche von 225 m².

In Verbindung mit den insgesamt 3.015 m² großen externen Kompensationsflächen 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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Naturdenkmales (ND) im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 318 gem. ordnungsbehördlicher Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern für den Innenbereich der Stadt Delbrück in dem Bebauungsplan entfällt.

H) STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes	16,92 ha
-------------------------------	----------

Anteilig betragen die

überbaubaren Flächen	
Allgemeines Wohngebiet ca.	5,59 ha
Mischgebiet ca.	1,13 ha
Gewerbegebiet ca.	0,58 ha

nicht überbaubaren Flächen ca.	4,13 ha
--------------------------------	---------

Grünfläche	
öffentlich ca.	1,91 ha
privat ca.	0,19 ha

Gemeinbedarfsfläche ca.	1,48 ha
-------------------------	---------

Straßenverkehrsfläche ca.	1,91 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schöning“ in Delbrück-Schöning**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Erweiterung des Friedhofes in Delbrück-Schöning zur Neuordnung der Grünflächen wird der angrenzende, bisher als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesene Bereich mit einer Größe von ca. 570 m² als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Zur Deckung des Bedarfes an Bauland innerhalb Schönings bietet es sich an, den bisher als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellten, ca. 1,2 ha großen Bereich in Fortführung der bestehenden Wohnbebauung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) auszuweisen. Da der bisherige Sportplatz an einen geeigneteren Standort verlegt wurde, steht diese Fläche nunmehr für die geplante Nutzung zur Verfügung.

Weiterer Änderungspunkt ist die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Fläche des Flurstückes 164 sowie des überwiegenden Teiles des Flurstückes 318 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht mehr erforderlich.

Das bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Flurstück 313 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird ebenfalls zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung minimal bzw. maximal zulässiger First- und Traufhöhen zu ergänzen und
- im Rahmen der baugestalterischen Festsetzungen die Vorgabe einer Dachform bzw. der Firstrichtung zu entfernen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Naturdenkmales (ND) im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 318 gem. ordnungsbehördlicher Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälen für den Innenbereich der Stadt Delbrück in dem Bebauungsplan entfällt.

Der Geltungsbereich weist folgende Nutzungsformen auf:

Geplante bzw. vorhandene Nutzung	Flächengröße in m²
Allgemeines Wohngebiet ca.	55.902
Mischgebiet ca.	11.325
Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung ca.	5.842
Öffentliche/private Grünfläche	20.941
Gemeinbedarfsfläche	14.848
Straßenverkehrsfläche	19.074

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 Landschafts- und Naturschutzes erforderlichen Fachgesetze zu berücksichtigen.

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen in Form eines Regionalplanes sowie eines Flächennutzungsplanes. Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Es handelt sich hier um ein überwiegend bebautes Gebiet mit folgenden Nutzungsarten:

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- Grünfläche
- Gemeinbedarfsfläche.

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

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

Im Übrigen wird die Entwicklung des Umweltzustandes durch die Planung nicht beeinträchtigt.

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

Für den Bereich der neu entstehenden Wohnbaufläche:

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

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

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

Durch den geplanten Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.

Nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Der entsprechende Plan wurde durch das Ing.-Büro Bölte, Paderborn, erstellt.

Nähere Ausführungen dazu s. unter Punkt G) 2. Belange des Landschafts- und Naturschutzes.

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 Plangebiet 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.

Die Fläche des zusätzlich ausgewiesenen Allg. Wohngebietes liegt nicht im Bereich schutzwürdiger Böden.

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 wird es infolge der Änderung 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. Südlich des Plangebietes verläuft das namenlose Gewässer 134. Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhaltungspflichtigen wird den Bestimmungen des Landeswassergesetzes entsprechend einseitig über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt.

Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Grundwasser

Die Wasserversorgung sowie die Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers mithilfe der vorhandenen Kanalisation sind im bestehenden Teil des Plangebietes sichergestellt.

Für den Bereich der geplanten Wohnbebauung erfolgt die Entsorgung des Schmutzwassers durch die neu zu erstellende Kanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen.

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

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Delbrück das Büro Kleegräfe, Lippstadt, mit der Erstellung eines Gutachtens zur Untersuchung der Untergrundverhältnisse beauftragt. Dieses Gutachten vom 16.02.2012 wird durch eine weitere gutachterliche Stellungnahme vom 01.06.2012 ergänzt.

Auf dieser Grundlage wird folgende Festsetzung getroffen:

Für die im WA* liegenden Grundstücke wird die Versickerung über die belebt bewachsene Bodenzone vorgesehen (flachgründige Muldenversickerung). Hierzu ist eine Geländeanhebung von mind. 0,40 m mit sickerfähigem Material erforderlich.

Das Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen wird auf dem angrenzenden Flurstück 313 versickert. Dazu ist geplant, das Gelände auf diesem Flurstück in der Weise aufzuhöhen, dass seitliche Versickerungsmulden angelegt werden können.

Zusätzlich ist die Anlage von Versickerungsmulden im Bereich der 6,50 m breiten Straßenfläche (innere Erschließung) angedacht. Sollte sich dann herausstellen, dass die Mulden nicht ausreichen, wird die Straße mit Sickerpflaster versehen.

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

Auswirkungen auf die Schutzgüter "Luft" und „Klima“

Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Wohnbebauung 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

Im vorliegenden Planfall wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Das sich ergebende Kompensationsdefizit wird auf externen Kompensationsflächen 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 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 nach Durchführung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Delbrück geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Erweiterung des Friedhofes in Delbrück-Schöning zur Neuordnung der Grünflächen wird der angrenzende, bisher als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesene Bereich mit einer Größe von ca. 570 m² als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Zur Deckung des Bedarfes an Bauland innerhalb Schönings bietet es sich an, den bisher als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellten, ca. 1,2 ha großen Bereich in Fortführung der bestehenden Wohnbebauung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) auszuweisen. Da der bisherige Sportplatz an einen geeigneteren Standort verlegt wurde, steht diese Fläche nunmehr für die geplante Nutzung zur Verfügung.

Weiterer Änderungspunkt ist die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Fläche des Flurstückes 164 sowie des überwiegenden Teiles des Flurstückes 318 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht mehr erforderlich.

Das bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Flurstück 313 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird ebenfalls zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung minimal bzw. maximal zulässiger First- und Traufhöhen zu ergänzen und
- im Rahmen der baugestalterischen Festsetzungen die Vorgabe einer Dachform bzw. der Firstrichtung zu entfernen.

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

Delbrück, den 27.09.2012
Der Bürgermeister

gez. Peitz

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Erweiterung des Friedhofes in Delbrück-Schöning zur Neuordnung der Grünflächen wird der angrenzende, bisher als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesene Bereich mit einer Größe von ca. 570 m² als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Zur Deckung des Bedarfes an Bauland innerhalb Schönings bietet es sich an, den bisher als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellten, ca. 1,2 ha großen Bereich in Fortführung der bestehenden Wohnbebauung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) auszuweisen. Da der bisherige Sportplatz an einen geeigneteren Standort verlegt wurde, steht diese Fläche nunmehr für die geplante Nutzung zur Verfügung.

Weiterer Änderungspunkt ist die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Fläche des Flurstückes 164 sowie des überwiegenden Teiles des Flurstückes 318 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht mehr erforderlich.

Das bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Flurstück 313 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird ebenfalls zum Anlass genommen,

- das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung minimal bzw. maximal zulässiger First- und Traufhöhen zu ergänzen und
- im Rahmen der baugestalterischen Festsetzungen die Vorgabe einer Dachform bzw. der Firstrichtung zu entfernen.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Beeinträchtigung der untersuchten Schutzgüter verbleibt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Über die während der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde im Rahmen der Umwelt-, Bau- und Planungsausschusssitzungen beraten und der Ratssitzungen entschieden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht.

Delbrück, den 27.09.2012
Der Bürgermeister

gez. Peitz