

STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 89 "Schlinger Straße West" in Delbrück-Hagen

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

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

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Schlinger Straße West" in Delbrück-Hagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 09.04.2009 bis 12.05.2009 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 Gemarkung Hagen und wird begrenzt:

Im Norden: Durch die südliche Grenze (tlw.) des Flurstückes 127 in der Flur 11.

Im Osten: Durch die westliche Grenze (tlw) des Flurstückes 286 in der Flur 8 (Schlinger Straße).

Im Süden: Durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 53 in der Flur 12, verlängert bis auf die westliche Grenze des Flurstückes 15 in der Flur 12, die westliche Grenze des Flurstückes 15 in der Flur 12 sowie die südliche Grenze des Flurstückes 46 in der Flur 12.

Im Westen: Durch die westliche Grenze des Flurstückes 46 in der Flur 12.

B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen und zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Hagen ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich.

Hierzu bietet sich die geplante Erweiterung der Wohnbaufläche als Arrondierung der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Lipsmeier“ vorhandenen Wohnbebauung und der bereits bestehenden Bauzeile westlich zur Schlinger Straße an.

Ziel der städtebaulichen Planung ist die kurzfristige Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau. Nach Planung und Erschließung werden ca. 22 Bauplätze zur Verfügung stehen. Die

planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sollen i.S.d. § 30 BauGB durch den Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,4 ha. Orientiert am tatsächlichen Bedarf wird mittelfristig eine Erweiterung der Wohnbebauung geplant. Die komplette Fläche zur Größe von ca. 4,6 ha richtet sich nach den Grenzen des Überschwemmungsgebietes des Haustenbaches und wird im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück dargestellt.

C) PLANUNGSVORGABEN

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

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ wurde im Parallelverfahren (35. Änderung) durchgeführt. Die erforderliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Detmold wurde mit Datum vom 09.10.2009 erteilt.

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

Der Bereich grenzt im Westen direkt an das per Ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Detmold vom 06.01.2004 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Haustenbaches.

Bei dem als Wohnbaufläche ausgewiesenen Plangebiet handelt es sich mit Ausnahme der vorhandenen Bauzeile westlich der Schlinger Straße und der von Nord nach Süd verlaufenden Gehölzreihe derzeit um Acker- bzw. Weidefläche.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von max. 0,6.

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

Außenwandhöhe der Traufe:

Eingeschossigkeit	Zweigeschossigkeit
minimal 2,75 m	
maximal 4,00 m	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	Zweigeschossigkeit
minimal 6,50 m	
maximal 9,50 m	maximal 9,50 m

gemessen von der Oberkante Rohdecke EG-Fußboden bis First.

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.

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

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

Die Straßenverkehrsflächen werden auf das äußerst notwendige Maß dimensioniert.

Gestaltungsfestsetzungen

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

Aus Gründen des Hochwasserschutzes muss die Mindesthöhe der EG-Fußboden-Rohdecke 86,60 mNN betragen.

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 35 ° zulässig. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Trauflänge und bei zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtbereichen 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.

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 Laubgehölzen zu begrünen.

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

E) ERSCHLIEßUNG

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im nördlichen Bereich über eine Anbindung an den „Buchsbaumweg“ sowie im Osten über eine weitere Anbindung an die „Schlinger Straße“.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Haupteerschließungsstraße mit einer Straßenparzellenbreite von 7,50 m, die in südlicher Richtung bis zur derzeitigen Bebauungsplangrenze verläuft, so dass bei einer potenziellen Erweiterung eine Fortführung der Straße vorgenommen werden kann und im Süden des Plangebietes in östlicher Richtung abknickend in einem 5,00 m breiten Stichweg mündet. Die geplante Straße wird mit einer ca. 4,00 m breiten Fahrgasse verkehrsberuhigt ausgebaut und mit seitlichen Sickermulden versehen. Der Stichweg wird mit wasserdurchlässigem Pflaster erstellt.

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 die neu zu erstellende Kanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen im „Buchsbaumweg“. 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.

Zur Beurteilung der Niederschlagswasserversickerung wurde durch das Ing.-Büro Kleegräfe, Lippstadt, die Durchführung einer hydrogeologischen Untersuchung und einer ingenieurgeologischen Baugrunderkundung vorgenommen.

Das Gutachten vom 27.11.2003 stellt fest, dass die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers bieten. Lt. Gutachten stellt die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit dar.

Da das vorliegende Gutachten nicht den gesamten Planbereich erfasst, hat die Stadt Delbrück erneut ein Bodengutachten erstellen lassen. Das ebenfalls durch das Ing.-Büro Kleegräfe erarbeitete Gutachten vom 27.07.2009 stellt nach wie vor fest, dass die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit darstellt.

Daraus ergeben sich folgende Vorgaben:

- Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsflächen/Mulden sind in einem Abstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze (mit Ausnahme der Straßengrenze) und von 3,00 m zu Gebäuden/Bauwerken anzulegen.
- Das Niederschlagswasser der Straßenflächen ist über seitliche Mulden abzuführen und über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die im Bebauungsplan kenntlich gemachten Grundstücke, welche direkt an den „Buchsbaumweg“ angrenzen, erhalten einen Anschluss an die öffentliche vorhandene Regenwasserkanalisation.

Wasserversorgung

Die zu errichtenden Trinkwasseranlagen werden an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

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

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 Acker- bzw. Weideflächen 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.

Der als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich grenzt in westlicher Richtung direkt an das mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 06.01.2004 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Haustenbaches, welcher ca. 200 m nördlich des Plangebietes mit westlicher Fließrichtung verläuft.

Südlich des Plangebietes an der „Lippstädter Straße“ verläuft der Boker Kanal mit ebenfalls westlicher Fließrichtung.

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

2. Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen einer schalltechnischen Voruntersuchung vom 06.03.2007 bzw. einer Fortschreibung dieser schalltechnischen Voruntersuchung vom 18.02.2009 durch das Ing.-Büro AKUS GmbH, Bielefeld, wurde festgestellt, dass auf die Planfläche Geräusch-Immissionen einwirken, die durch den KFZ-

Verkehr auf der angrenzenden L 822 „Lippstädter Straße“ sowie auf der K 10 „Schlinger Straße“ erzeugt werden.

Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass im derzeitigen Plangebiet die Einhaltung der WA-Werte gewährleistet ist.

Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich ein Reiterhof bzw. landwirtschaftlicher Betrieb. Die Aufgabe dieser Nutzungen wurde vertraglich geregelt, so dass Belange des Immissionsschutzes nicht berührt sind.

3. 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- / Festsetzungssituation und Planungssituation stellen sich quantitativ und qualitativ entsprechend den beigefügten tabellarischen Bilanzen dar.

Bestandssituation Bebauungsplangebiet Nr. 89 „Schlinger Straße West“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Acker (HA)	10.830	2	3.1	21.660
Intensivgrünland (EB)	6.825	4	3.2	27.300
Hecke, Gebüsch (BB)	400	7	8.1	2.800
Feldweg, Grasweg	180	2	1.5	360
Wohnbebauung (Bestand) Zier- u Nutzgarten (HN, HJ)	5.600	2	4.1	11.200
SUMME Bestand	23.835			63.320,00

Planungssituation Bebauungsplan Nr. 89 „Schlinger Straße West“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Straßenflächen (versiegelte Fläche) mit Regenversickerung	1.490	0,5	1.2	745
Straßenbegleitgrün Wegrain	1.044	3	2.2	3.132
Überbaubare Grundstücksfläche (versiegelt mit Versickerung)	4.513	0,5	1.2	2.256,5
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Grünfläche)	10.528	2	4.3	21.056

Grünfläche, Kinderspielplatz (Rasen)	660	2	4.4	1.320
Wohnbebauung (Bestand) Zier- u Nutzgarten (HN, HJ)	5.600	2	4.1	11.200
SUMME Planung	23.835			39.709,50

VERGLEICH BESTAND -- PLANUNG	
A. Gesamtwertzahl Bestand	63.320,00
B. Gesamtwertzahl Planung	39.709,50
B I L A N Z (B - A)	- 23.610,50

Ausgehend von den Wertansätzen im Ist-Zustand ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Bestandssituation eine Gesamtwertzahl von 63.320 Wertpunkten. Für die Planungssituation ergibt sich infolge der Freiflächen-Inanspruchnahme durch Wohnbebauung und zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen einerseits sowie den landschaftspflegerischen Aufwertungsmaßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes andererseits ein Gesamtwert von 39.709,50. 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 23.610,50 Wertpunkten im Bereich verschiedener Sammelkompensationsflächen ausgeglichen werden. Es handelt sich um insgesamt drei externe Ausgleichsflächen der Stadt Delbrück. Eingebracht wird ein Teil des Flurstücks 7 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Westerloh, die Fläche des Flurstücks 11 der Flur 17 in der Gemarkung Delbrück und ein Teil des Flurstücks 50 (tlw.) der Flur 16 in der Gemarkung Osteland. Alle Flächen sind vom Kreis Paderborn anerkannt.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsfläche Gemarkung Westerloh, Flur 1, Flurstück 7 (tlw.) zum Bebauungsplangebiet Nr. 89 „Schlinger Straße West“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m ²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Extensivwiese mit Obstbaumbestockung	1.938,00	7	3.6	13.566,00
Bestand Acker	1.938,00	2	3.1	3.876,00
AUFWERTUNG				+ 9.690,00

In Verbindung mit der 1.938 m² großen externen Kompensationsfläche im Bereich des Flurstücks 7 wird für die Planungssituation eine Gesamtwertzahl von 49.399,50 erzielt; es verbleibt ein Defizit von 13.920,50 gegenüber der Bestandssituation von 63.320.

Das verbliebene Kompensationsdefizit in Höhe von 13.920,50 Wertpunkten entspricht bei einem durchschnittlichen Aufwertungspotential von 4 Wertpunkten je m² einer Fläche von 3.480,12 m². Dieser Flächenbedarf wird auf der 10.797 m² großen externen Ausgleichsfläche gedeckt, die mit 3.239,1 m² bei einem Ausgleichsfaktor von 1 : 0,3 berechnet (entspricht 12.956,40 Wertpunkten) und anerkannt ist. Es handelt sich um das Flurstück 11 der Flur 17 in der Gemarkung Delbrück. Diese Ausgleichsfläche wurde mit dem Kreis Paderborn abgestimmt; diesbezüglich wird auf das Schreiben der Kreises, FB 61 vom 61 24 00 vom 12.10.2004 hingewiesen.

Das dann noch verbleibende Rest-Kompensationsdefizit in Höhe von 241,03 m² (entspricht 964,10 Werkpunkten) wird im Bereich einer weiteren Sammelkompensationsfläche ausgeglichen werden. Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um einen Teil des Flurstücks 50 (tlw.) der Flur 16 in der Gemarkung Ostenland. Die bislang ackerbaulich genutzte Fläche grenzt an das Gelände des Wasserwerks an. Die Fläche wird aus der Nutzung genommen und in eine Brachfläche umgewandelt.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ostenland, Flur 16, Flurstück 50 (tlw.) zum Bebauungsplangebiet Nr. 89 „Schlinger Straße West“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m ²)	WERT	CODE	GESAMTWERT
Planung Brache > 15 Jahre	241,03	6	5.3	1.446,18
Bestand Acker	241,03	2	3.1	482,06
AUFWERTUNG	241,03			+ 964,12

Durch die Verbindung der drei angeführten externen Kompensationsflächen wird für die Planungssituation eine Gesamtwertzahl von 63.320,02 erzielt, die der Bestandssituation etwa gleichwertig gegenübersteht.

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

4. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 bis 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Ein Hinweis auf die Verpflichtung zur Benachrichtigung der entsprechenden Behörde im Falle eines Bodenfundes bei den Bauarbeiten ist in den „Hinweisen“ zum Planinhalt des Bebauungsplanes aufgenommen.

G) STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes ca.	2,38 ha
Anteilig betragen die	
überbaubaren Flächen ca.	0,96 ha
nicht überbaubaren Flächen ca.	1,11 ha
Grünfläche	0,06 ha
Straßenverkehrsfläche ca.	0,25 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. 89 „Schlinger Straße West“ in Delbrück-Hagen**

Aufgrund der Eigenentwicklung von Hagen ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich. Hierzu bietet sich der geplante Bereich als Fortführung des bestehenden Siedlungsbereiches an. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau. Nach Planung und Erschließung des Gebietes kann die Stadt Delbrück preisgünstiges Bauland anbieten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sollen i.S.d. § 30 BauGB durch den Bebauungsplan geschaffen werden.

Der Erweiterungsbereich weist folgende Nutzungsformen auf:

- eine WA-Fläche mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 als Höchstmaß,
- Verkehrsflächen in Form einer Haupteerschließungsstraße,
- eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“.

Der sich 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	20.641
Verkehrsfläche	2.534
Kinderspielplatz	660
Summe	23.835

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:

- Immissionsschutz
- 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 .

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ wurde im Parallelverfahren (35. Änderung) durchgeführt.

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

Der Bereich grenzt im Westen direkt an das per Ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Detmold vom 06.01.2004 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Haustenbaches.

Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Bei dem Plangebiet handelt es sich mit Ausnahme der vorhandenen Bauzeile westlich der Schlinger Straße und der von Nord nach Süd verlaufenden Gehölzreihe derzeit um Acker- bzw. Weidefläche.

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

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

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

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

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

Im Rahmen einer schalltechnischen Voruntersuchung vom 06.03.2007 bzw. einer Fortschreibung dieser schalltechnischen Voruntersuchung vom 18.02.2009 durch das Ing.-Büro AKUS GmbH, Bielefeld, wurde festgestellt, dass auf die Planfläche Geräusch-Immissionen einwirken, die durch den KFZ-Verkehr auf der angrenzenden L 822 „Lippstädter Straße“ sowie auf der K 10 „Schlinger Straße“ erzeugt werden.

Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass im derzeitigen Plangebiet die Einhaltung der WA-Werte gewährleistet ist.

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. Die Ergebnisse sind unter Punkt „F) 3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes“ dargestellt.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden"

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

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt nicht im Bereich schutzwürdiger Böden. Die bisher als Acker- bzw. Weideland 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 Änderungsbereiches wird es infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes zwar zu einer partiellen Minderung der betreffenden Bodenteilfunktion, nicht aber zu einem völligen Verlust kommen. Durch die vorgenannten Rahmenbedingungen der Planung werden die Maßgaben der §§ 1 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 LbodSchG soweit im Rahmen der bauleitplanerischen Ziele der Stadt Delbrück möglich oder vereinbar beachtet und eingehalten.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser"

Oberflächengewässer

Oberflächige Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Beeinträchtigungen liegen dementsprechend nicht vor.

Grundwasser

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

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.

Zur Beurteilung der Niederschlagswasserversickerung wurde durch das Ing.-Büro Kleegräfe, Lippstadt, die Durchführung einer hydrogeologischen Untersuchung und einer ingenieurgeologischen Baugrunderkundung vorgenommen. Das Gutachten vom 27.11.2003 stellt fest, dass die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers bieten. Lt. Gutachten stellt die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit dar.

Da das vorliegende Gutachten nicht den gesamten Planbereich erfasst, hat die Stadt Delbrück erneut ein Bodengutachten erstellen lassen. Das ebenfalls durch das Ing.-Büro Kleegräfe erarbeitete Gutachten vom 27.07.2009 stellt nach wie vor fest, dass die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit darstellt.

Daraus ergeben sich folgende Vorgaben:

- Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsflächen/Mulden sind in einem Abstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze (mit Ausnahme der Straßengrenze) und von 3,00 m zu Gebäuden/Bauwerken anzulegen.
- Das Niederschlagswasser der Straßenflächen ist über seitliche Mulden abzuführen und über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die im Bebauungsplan kenntlich gemachten Grundstücke, welche direkt an den „Buchsbaumweg“ angrenzen, erhalten einen Anschluss an die öffentliche vorhandene Regenwasserkanalisation.

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 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.

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, da in Hagen derzeit keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen.

2.6 **Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen**

Im vorliegenden Planfall ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. **Zusätzliche Angaben**

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

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

3.2 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

3.3 **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in dem Ortsteil Hagen 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.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die während der 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