



**STADT DELBRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 101**

**"Schlinger Straße West II"**

**in**

**Delbrück-Hagen**

**BEGRÜNDUNG**  
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch



**Verfahrensstand:**  
**Satzungsfassung**

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen.....</b>	<b>1</b>
VORBEMERKUNG .....	1
A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES .....	1
B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG.....	2
C) PLANUNGSVORGABEN .....	2
D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
E) ERSCHLIEßUNG .....	6
E 1 Kanalisation .....	6
E 2 Wasserversorgung.....	6
F) GRÜNFLÄCHEN .....	7
G) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	7
G 1 Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes .....	7
G 2 Belange des Immissionsschutzes.....	7
G 3 Belange des Landschafts- und Naturschutzes.....	8
H) STÄDTEBAULICHE DATEN .....	12
<b>II. <input type="checkbox"/> MWELTBERICHT .....</b>	<b>13</b>
1. Einleitung.....	13
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 101 „Schlinger Straße West II“ in Delbrück-Hagen .....	13
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes .....	13
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	14
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)......	14
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	14
2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen .....	14
2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen .....	17
2.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	17
2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	17
2.6 Beschreibung der unter Umständen verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	17
3. Zusätzliche Angaben .....	17
3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	17
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen .....	17
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	18

# I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

## VORBEMERKUNG

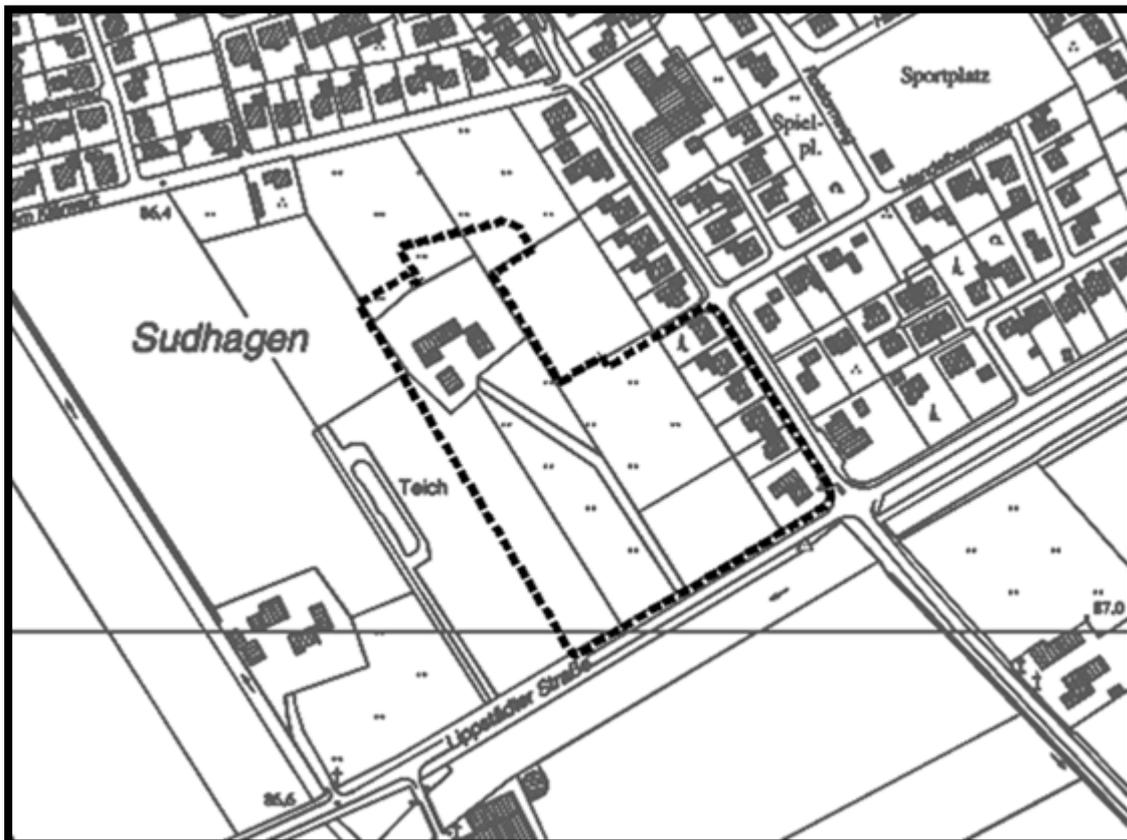
Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 03.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Schlinger Straße West II" in Delbrück-Hagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.09.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 11.12.2014 der Offenlagebeschluss durch den Rat der Stadt Delbrück gefasst.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 10.02.2015 bis zum 10.03.2015.

## A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hagen, Flur 12, und ist aus nachstehendem Lageplan ersichtlich:



## B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

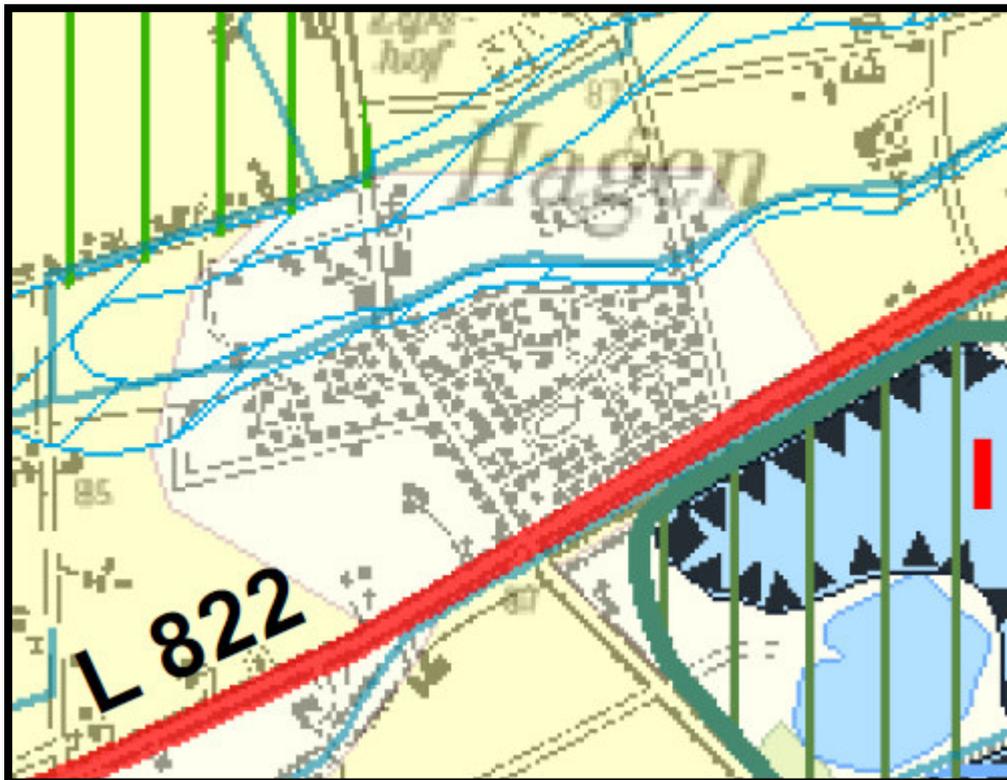
Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen und zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Hagen ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich. Hierzu bietet sich der geplante Bereich als Erweiterung der Wohnbebauung im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 89 „Schlinger Straße West“ unter Einbeziehung der bestehenden Bauzeile westlich der Schlinger Straße an.

Ziel der städtebaulichen Planung ist die kurzfristige Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau.

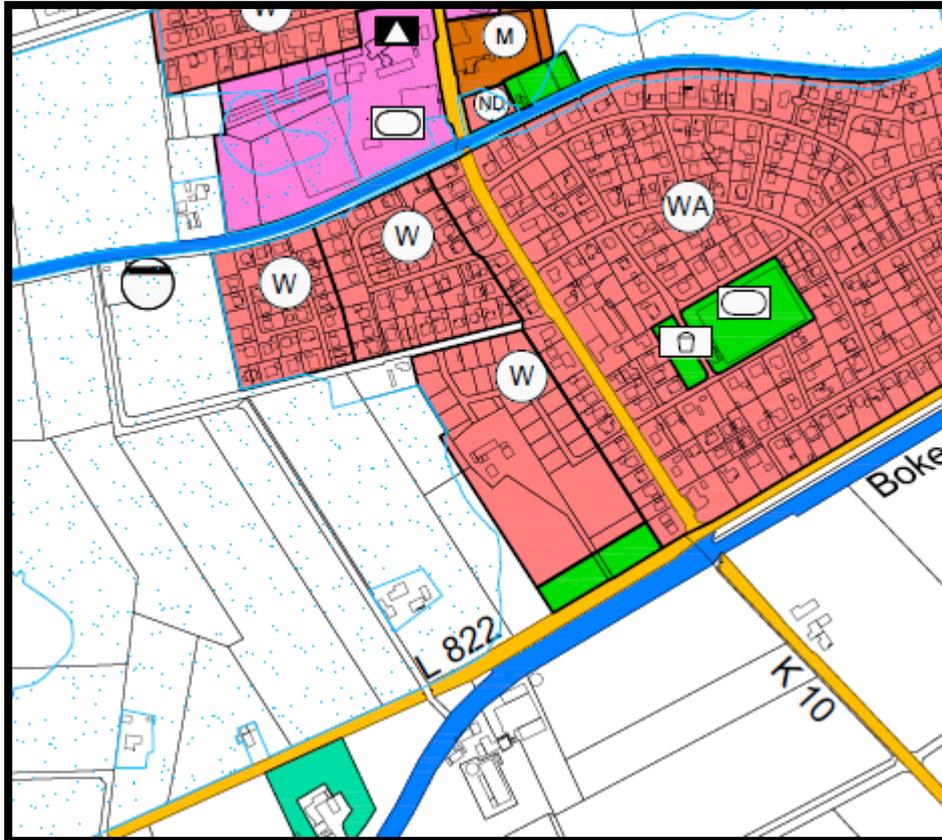
Nach Umsetzung der Maßnahme werden auf dem überwiegend im Eigentum der Stadt Delbrück befindlichen Gebiet mit einer Größe von rd. 3,27 ha ca. 27 weitere Bauplätze zur Verfügung stehen.

## C) PLANUNGSVORGABEN

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



Der Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück stellt den Planbereich als Wohnbaufläche (W) sowie als „Grünfläche“ dar. Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt das Entwicklungsgebot von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB.



Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) vor. Der Bereich grenzt im Westen 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 um eine vorhandene Bauzeile westlich der Schlinger Straße, eine im nordwestlichen Bereich befindliche Hofstelle inkl. Reitplatz mit entsprechender Zufahrt von der Lippstädter Straße aus, einer mittig im Plangebiet von Nord nach Süd verlaufenden Gehölzreihe sowie zum überwiegenden Teil um Acker- bzw. Weidefläche.

## D) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende 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 die **zulässige Zahl der Wohnungen** pro Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte festgesetzt. Ziel ist die Schaffung eines städtebaulichen Überganges von bestehender zu neuer Bebauung mit einer kleinteiligen Gebäudestruktur.

## Maß der baulichen Nutzung

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

Zur Förderung einheitlicher städtebaulicher Strukturen wird das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes durch die Festsetzung folgender minimal bzw. maximal zulässiger Trauf- und Gebäudehöhen definiert:

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Außenwandhöhe der Traufe, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, wie folgt festgesetzt:

Geneigte Dächer größer als 25 ° Dachneigung	
minimal	2,75 m
maximal	4,50 m
Flachdach und geneigte Dächer bis einschließlich 25 ° Dachneigung	
minimal	2,75 m
maximal	6,50 m

Bei Flachdächern ist die Traufhöhe die Oberkante Attika bzw. Brüstung.

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden bis oberstem Abschluss des Gebäudes, wie folgt festgesetzt:

Geneigte Dächer größer als 25 ° Dachneigung	
minimal	6,50 m
maximal	9,50 m
Geneigte Dächer bis einschließlich 25 ° Dachneigung	
minimal	6,00 m
maximal	8,00 m

Durch v.g. Vorgaben, die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie die Festsetzung einer grundsätzlich offenen Bauweise wird die vorhandene Siedlungsstruktur der angrenzenden 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 Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3 entsprochen. Aufgrund der verhältnismäßig groß geschnittenen Grundstücke bleibt somit gewährleistet, dass sich die Gebäudestruktur kleinteilig gestaltet.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen diese durch Terrassen und offene Terrassenüberdachungen um bis zu 5 Meter überschritten werden.

**Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Zufahrtsbereich in einem Abstand von mindestens 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Mit dieser Festsetzung können bereits im Bereich der Zufahrten 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Damit verfolgt die Stadt Delbrück das Ziel, den Parkdruck in bestehenden Wohngebieten zu reduzieren bzw. in neuen Baugebieten Parkdruck nicht entstehen zu lassen. Die erforderliche Anzahl der Parkplätze ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Bei einer Lage parallel zu einer zweiten Straßenverkehrsfläche sind die so angeordneten Garagen, überdachten Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einem Mindestabstand von 1,00 Meter zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.

Außerhalb des Zufahrtsbereiches mit einer Tiefe von 5,00 Metern sind Nebenanlagen gemäß § 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, gemessen entlang der Straßenbegrenzungslinie, anzulegen sind. 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.

### **Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

#### **Dachgestaltung**

Als Dachformen sind geneigte Dächer, Flachdächer und Pultdächer zulässig. Als Flachdach gilt ein Dach mit einer Dachneigung bis zu 5 ° einschließlich.

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 Wände als Abschluss eines Gebäudes zu verhindern.

Bei Ausführung eines zweihüftigen Pultdaches sind die Festsetzungen zu geneigten Dächern mit einer Dachneigung größer als 25° einzuhalten.

#### **Dachgauben**

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

Die **Sockelhöhe** darf max. 0,50 m über Oberkante fertiger Straße bis Oberkante Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen.

#### **Oberflächengestaltung**

Potentielle Stell- und Bewegungsflächen sind mit einem sickerfähigen Material auszuführen, so dass die Neigung dieser Flächen nicht dazu führt, dass eventuell abfließendes Niederschlagswasser in den öffentlichen Straßenraum gelangt.

#### **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 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. Ausnahmsweise sind bauliche Einfriedungen hinter den lebenden Hecken in einem Abstand von mindestens 0,50 Metern zur Straßenbegrenzungslinie in höchstens gleicher Höhe möglich.

Grundstücke mit einer Straßenbegrenzungslinie entlang zweier Grundstücksgrenzen dürfen entlang einer dieser Grundstücksgrenzen Einfriedungen als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m errichten. Sichtbeziehungen sind bei der Errichtung zu beachten.

## E) ERSCHLIEßUNG

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im nördlichen Bereich über eine Anbindung an den Hagebuchenweg über das bereits vorhandene Teilstück des Sanddornweges sowie im Osten über eine weitere Anbindung an den Hagebuchenweg.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Haupteerschließungsstraße mit einer Straßenparzellenbreite von 7,50 m. Die geplante Straße wird mit einer ca. 4,00 m breiten Fahrgasse verkehrsberuhigt ausgebaut und mit seitlichen Sickermulden versehen.

Im nördlichen Teilbereich verläuft eine ebenfalls 7,50 m breite Wegeverbindung in westlicher Richtung bis zur derzeitigen Bebauungsplangrenze, so dass bei einer potenziellen Erweiterung eine Fortführung der Straße vorgenommen werden kann. Im südlichen Bereich des Plangebietes wird die Erreichbarkeit des möglichen Erweiterungsbereiches durch einen Fuß- und Radweg mit einer Breite von 4,00 m sichergestellt.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgt die Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen, die in den angrenzenden Straßen vorhanden sind.

### E 1 Kanalisation

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch die neu zu erstellende Kanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen im „Hagebuchenweg“. Durch den Anschluss an die 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 im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 89 „Schlinger Straße West“ auch für den hier in Rede stehenden Geltungsbereich durch das Ing.-Büro Kleegräfe, Lippstadt, die Durchführung einer hydrogeologischen Untersuchung und einer ingenieurgeologischen Baugrunderkundung vorgenommen. Das Gutachten vom 27.07.2009 stellt fest, dass die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers bieten. Lt. Gutachten stellt die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit dar.

Daraus ergeben sich folgende Vorgaben:

- Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebt bewachsene Bodenzone auf den Grundstücken zu versickern. Das vorhandene Gelände ist um mind. 0,25 m mit durchlässigem Sand aufzuheben. Rigolen oder Schächte sind nicht zulässig. Die Versickerungsmulden sind mit einer max. zulässigen Wassertiefe von 0,20 m und einer mind. 0,20 m mächtigen belebten Bodenzone, welche aus einem gut durchlässigen, geogenen Sand bestehen muss, 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 wird über seitliche Mulden abgeführt und über die belebt bewachsene Bodenzone versickert. Der bei Starkregenereignissen möglicherweise entstehende Überlauf wird den im Plangebiet gekennzeichneten öffentlichen Flächen für die Versickerung zugeführt und dort ebenfalls über die belebt bewachsene Bodenzone versickert.

### E 2 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) GRÜNFLÄCHEN**

Mittig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegen wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt, um Kindern die Möglichkeit zu geben, ihre geistigen und körperlichen Fähigkeiten zu entwickeln und um soziales Verhalten zu fördern.

## **G) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **G 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.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass nicht auszuschließen ist, dass im Plangebiet Drainagen liegen. Im Falle einer zusammenhängenden Drainierung mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist eine funktionierende Drainierung der angrenzenden Flächen auch nach Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet sicherzustellen.

Der als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich grenzt in westlicher Richtung an das mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 06.01.2004 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Haustenbaches, welcher ca. 300 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.

### **G 2 Belange des Immissionsschutzes**

Im Rahmen des für den hier in Rede stehenden Geltungsbereich durch das Ing.-Büro AKUS GmbH, Bielefeld, erstellten Schalltechnischen Gutachtens (Stand 17.11.2014) wurde festgestellt, dass auf das Plangebiet Geräusch-Immissionen einwirken, die durch den KFZ-Verkehr auf der angrenzenden L 822 „Lippstädter Straße“ sowie auf der K 10 „Schlinger Straße“ bzw. „Leiwesdamm“ erzeugt werden. Diese Geräusch-Immissionen wurden nunmehr ermittelt und bewertet. Die diesbezüglich durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen führten unter Berücksichtigung des mit einer Höhe von 4,50 m dimensionierten Lärmschutzwalles zu folgenden Ergebnissen:

- Auf den überbaubaren Flächen werden die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts überwiegend eingehalten. Nur im südlichsten Bereich der überbaubaren Flächen werden die idealtypischen Orientierungswerte überschritten, die Wohngebietswerte der 16. BImSchV werden dort aber eingehalten.
- An den vorhandenen Wohnhäusern an der Schlinger Straße werden die idealtypischen Orientierungswerte zwar überschritten, gesunde Wohnverhältnisse sind dort aber gegeben.
- An dem im Kreuzungsbereich Lippstädter Straße/Schlinger Straße gelegenen Wohnhaus sind an der West-, Nord- und Ostfassade ebenfalls gesunde Wohnverhältnisse gegeben. Nur an der Südfassade liegen die Pegel oberhalb der Mischgebietswerte der 16. BImSchV.

Zur planerischen Konfliktlösung wird daher festgesetzt, dass in den in der Planzeichnung festgelegten Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Lärmimmissionen bei der Errichtung, Nutzungsänderung oder

baulichen Änderung von Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind. Die baulichen Schutzvorkehrungen sind entsprechend dem resultierenden Schalldämmmaß  $R'_{w, res}$  der DIN 4109-2 Entwurf (Ausgabe November 2013, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) vorzunehmen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenläärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in	Bürräume u.ä.
		Wohnungen	
erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB			
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen ein entsprechender Nachweis geführt wird, der die Anforderungen des zum Bebauungsplan gehörenden Schallgutachtens der Fa. AKUS GmbH, Bielefeld, vom 17.11.2014 erfüllt.

### G 3 Belange des Landschafts- und Naturschutzes

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 Büro Bölte, Paderborn, mit Datum vom 20.01.2015 erstellt.

Der Beurteilung des Eingriffes im Sinne des Landschaftsgesetzes NW wird zunächst die Bestandssituation, die u.a. durch die Biotoptypenverteilung und das Arteninventar des Geländes in Erscheinung tritt sowie die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 zugrunde gelegt. Zur Wichtung der Eingriffserheblichkeit ist die Intensität der Belastung in Relation zur Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Biotoptypen zu setzen. Grundsätzlich gilt dabei: Je empfindlicher der betroffene Biotoptyp ist und je stärker sich der Eingriff auswirkt desto schwerer wiegen die Beeinträchtigungen. Die Eingriffsbewertung erfolgt auf der Grundlage des 2008 vom LANUV NRW veröffentlichten Verfahrens (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen 2008). 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. 101 „Schlinger Straße West II“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	WERT	CODE	GESAMTWERT
Acker (HA)	16.572	2	3.1	33.144

Intensivgrünland (EA)	1.590	3	3.4	4.770
Ruderalflur (HP)	2.201	4	5.1	8.804
Hausgarten (HJ)	3.537	2	4.3	7.074
Straße (VF0) Gebäude (HN)	1.745	0	1.1	0
Überbaubare Grundstücksfläche (versiegelt mit Versickerung) Fläche B-Plan Nr. 89	540	0,5	1.2	270
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Grünfläche) Fläche B-Plan Nr. 89	1.260	2	4.3	2.520
Wohnbebauung (Bestand) Zier- u Nutzgarten (HN, HJ)	4.655	2	4.3	9.310
Baumreihe (Bestand)	600	5	7.4	3.000
<b>SUMME Bestand</b>	<b>32.700</b>			<b>68.892</b>

Planungssituation Bebauungsplan Nr. 101 „Schlinger Straße West II“				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	WERT	CODE	GESAMTWERT
Straßenflächen (versiegelte Fläche) mit Regenversickerung	1.555	0,5	1.2	777,5
Straßenbegleitgrün Wegrain	1.360	2	2.2	2.720
Überbaubare Grundstücksfläche (versiegelt mit Versickerung)	5.920	0,5	1.2	2.960
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Grünfläche)	13.815	2	4.3	27.630
Lärmschutzwall	3.540	2	2.2	7.080
Flächen für die Niederschlagswasserversickerung	920	2	9.1	1.840
Grünfläche, Kinderspielplatz (Rasen)	935	2	4.5	1.870

Wohnbebauung (Bestand) Zier- u Nutzgarten (HN, HJ)	4.655	2	4.3	9.310
<b>SUMME Planung</b>	<b>32.700</b>			<b>54.187,50</b>

VERGLEICH BESTAND -- PLANUNG	
<b>A. Gesamtwertzahl Bestand</b>	<b>68.892</b>
<b>B. Gesamtwertzahl Planung</b>	<b>54.187,50</b>
<b>B I L A N Z (B - A)</b>	<b>- 14.704,50</b>

Ausgehend von den Wertansätzen im Ist-Zustand ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Bestandssituation eine Gesamtwertzahl von 68.892 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 54.187,50.

Ausgehend von und im Vergleich zur Ist-Situation kann damit auf dem Gelände keine vollständige Kompensation erzielt werden; die Eingriffsbilanz ist negativ. Daher soll das Kompensationsdefizit in Höhe von 14.704,50 Wertpunkten im Bereich einer Sammelkompensationsfläche ausgeglichen werden. Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um einen Teil Flurstücks 50 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Westerloh. Die Fläche ist dem Kreis Paderborn bekannt und die mit Schreiben vom 11.10.2006 anerkannte Kompensationsmaßnahme mit der Bezeichnung wurde bereits durchgeführt.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsfläche zum Bebauungsplan- gebiet BP 101 „Schlinger Straße West II“ in Hagen				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	WERT	CODE	GESAMTWERT
Planung Obstwiese (bis 30 Jahre)	3.676,125	6	3.8	22.056,75
Bestand Acker	3.676,125	2	3.1	7.352,25
<b>AUFWERTUNG</b>	<b>3.676,125</b>			<b>+ 14.704,50</b>

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.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Für die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 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 Zufluchtstätten 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 „Schlinger Straße West“ angesiedelt ist, müssen die Flächen selbst im Wesentlichen als ungeeignet angesehen werden, da essentielle Habitatstrukturen, die für Brut-, Schlafplatz- oder Quartierfunktionen erforderlich sind, fehlen. Auch wurden zum Begehungszeitpunkt 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. 101 keine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten verbunden, da weder essentielle oder limitierende Lebensraumrequisiten betroffen sind.

Von dieser Beurteilung unabhängig ist nicht auszuschließen, dass die überplanten Bäume als Niststätten genutzt werden und als Brutstandorte (auch für nicht planungsrelevante Arten) dienen können. Daher ist diesbezüglich vor Eingriffen in die Baumbestände eine Überprüfung auf etwaige Brutplatznutzung oder die Durchführung von Fällungs- /Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten (01.03. bis 30.09. gem. § 64 LGNW) als Vermeidungsmaßnahme erforderlich.

**Prognose:** Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme 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 Nr. 101, 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.

#### **G 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.

### **H) STÄDTEBAULICHE DATEN**

Gesamtfläche des Plangebietes ca. 3,27 ha

Anteilig betragen die:

überbaubaren Flächen ca.	0,93 ha
nicht überbaubaren Flächen ca.	1,50 ha
öffentliche Grünfläche ca.	0,09 ha
Straßenverkehrsfläche ca.	0,28 ha
Fuß- und Radweg ca.	0,01 ha
Parkplatz ca.	0,01 ha
Flächen für die Versickerung ca.	0,09 ha
Lärmschutzwall ca.	0,36 ha

## II. □ MWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage 1 nach § 2 a S. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 101 „Schlinger Straße West II“ in Delbrück-Hagen

Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen und zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Hagen ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich. Hierzu bietet sich der geplante Bereich als Erweiterung der Wohnbebauung im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 89 „Schlinger Straße West“ unter Einbeziehung der bestehenden Bauzeile westlich der Schlinger Straße an.

Ziel der städtebaulichen Planung ist die kurzfristige Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau.

Nach Umsetzung der Maßnahme werden auf dem überwiegend im Eigentum der Stadt Delbrück befindlichen Gebiet mit einer Größe von rd. 3,27 ha ca. 27 weitere Bauplätze zur Verfügung stehen.

Der Planbereich weist folgende Nutzungsformen auf:

- eine WA-Fläche mit einer GRZ von 0,3 als Höchstmaß,
- Verkehrsflächen in Form einer Haupterschließungsstraße, eines Fuß- und Radweges sowie einer Fläche für das Parken von Fahrzeugen,
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser,
- Fläche für einen Lärmschutzwall und
- eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“.

#### 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des □mweltschutzes

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 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.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück stellt den Planbereich als Wohnbaufläche (W) sowie als „Grünfläche“ dar.

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

Der Bereich grenzt im Westen 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 um eine vorhandene Bauzeile westlich der Schlinger Straße, eine im nordwestlichen Bereich befindliche Hofstelle inkl. Reitplatz mit entsprechender Zufahrt von der Lippstädter Straße aus, einer mittig im Plangebiet von Nord nach Süd verlaufenden Gehölzreihe sowie zum überwiegenden Teil 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. Die vorhandene Hofstelle sowie die landwirtschaftliche Fläche würden weiterhin genutzt 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 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

- 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 des für den hier in Rede stehenden Geltungsbereich durch das Ing.-Büro AKUS GmbH, Bielefeld, erstellten Schalltechnischen Gutachtens (Stand 17.11.2014) wurde festgestellt, dass auf das Plangebiet Geräusch-Immissionen einwirken, die durch den KFZ-Verkehr auf der angrenzenden L 822 „Lippstädter Straße“ sowie auf der K 10 „Schlinger Straße“ bzw. „Leiwesdamm“ erzeugt werden. Diese Geräusch-Immissionen wurden nunmehr ermittelt und bewertet. Die diesbezüglich durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen führten unter Berücksichtigung des mit einer Höhe von 4,50 m dimensionierten Lärmschutzwalles zu folgenden Ergebnissen:

- Auf den überbaubaren Flächen werden die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts überwiegend eingehalten. Nur im südlichsten Bereich der überbaubaren Flächen werden die idealtypischen Orientierungswerte überschritten, die Wohngebietswerte der 16. BImSchV werden dort aber eingehalten.
- An den vorhandenen Wohnhäusern an der Schlinger Straße werden die idealtypischen Orientierungswerte zwar überschritten, gesunde Wohnverhältnisse sind dort aber gegeben.

- An dem im Kreuzungsbereich Lippstädter Straße/Schlinger Straße gelegenen Wohnhaus sind an der West-, Nord- und Ostfassade ebenfalls gesunde Wohnverhältnisse gegeben. Nur an der Südfassade liegen die Pegel oberhalb der Mischgebietswerte der 16. BImSchV.

Zur planerischen Konfliktlösung wird daher festgesetzt, dass in den in der Planzeichnung festgelegten Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Lärmimmissionen bei der Errichtung, Nutzungsänderung oder baulichen Änderung von Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind. Die baulichen Schutzvorkehrungen sind entsprechend dem resultierenden Schalldämmmaß  $R'_{w, res}$  der DIN 4109-2 Entwurf (Ausgabe November 2013, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) vorzunehmen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in	Bürräume u.ä.
		Wohnungen	
erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB			
III	61 bis 65	35	30
iV	66 bis 70	40	35

Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen ein entsprechender Nachweis geführt wird, der die Anforderungen des zum Bebauungsplan gehörenden Schallgutachtens der Fa. AKUS GmbH, Bielefeld, vom 17.11.2014 erfüllt.

#### 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 Büro Bölte, Paderborn, erstellt. Die Ergebnisse sind unter Punkt „G 3 Belange des Landschafts- und Naturschutzes“ zusammengefasst.

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

Die Fläche des Planbereiches 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 Plangebietes 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 „Hagebuchenweg“.

Durch den Anschluss an die 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 im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 89 „Schlinger Straße West“ auch für den hier in Rede stehenden Geltungsbereich durch das Ing.-Büro Kleegräfe, Lippstadt, die Durchführung einer hydrogeologischen Untersuchung und einer ingenieurgeologischen Baugrunderkundung vorgenommen.

Das Gutachten vom 27.07.2009 stellt fest, dass die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers bieten. Laut Gutachten stellt die dezentrale Muldenversickerung eine zulässige Versickerungsmöglichkeit dar.

Daraus ergeben sich folgende Vorgaben:

- Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebt bewachsene Bodenzone auf den Grundstücken zu versickern. Das vorhandene Gelände ist um mind. 0,25 m mit durchlässigem Sand aufzuhöhen. Rigolen oder Schächte sind nicht zulässig. Die Versickerungsmulden sind mit einer max. zulässigen Wassertiefe von 0,20 m und einer mind. 0,20 m mächtigen belebten Bodenzone, welche aus einem gut durchlässigen, geogenen Sand bestehen muss, 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 wird über seitliche Mulden abgeführt und über die belebt bewachsene Bodenzone versickert. Der bei Starkregenereignissen möglicherweise entstehende Überlauf wird den im Plangebiet gekennzeichneten öffentlichen Flächen für die Versickerung zugeführt und dort ebenfalls über die belebt bewachsene Bodenzone versickert.

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.

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. CO<sub>2</sub>) 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 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 wie beschrieben auf einer externen Kompensationsfläche 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 unter Umständen verbleibenden erheblichen Auswirkungen**

Im vorliegenden Planfall ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

### **3. Zusätzliche Angaben**

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

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

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

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

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

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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.

Delbrück, den 26.03.2015

Der Bürgermeister

gez. Peitz

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen und zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Hagen ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich. Hierzu bietet sich der geplante Bereich als Erweiterung der Wohnbebauung im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 89 „Schlinger Straße West“ unter Einbeziehung der bestehenden Bauzeile westlich der Schlinger Straße an.

Ziel der städtebaulichen Planung ist die kurzfristige Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau.

Nach Umsetzung der Maßnahme werden auf dem überwiegend im Eigentum der Stadt Delbrück befindlichen Gebiet mit einer Größe von rd. 3,27 ha ca. 27 weitere Bauplätze zur Verfügung stehen.

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

Während der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht; über die während der Behördenbeteiligungen 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 26.03.2015

Der Bürgermeister

gez. Peitz