



STADT DELBRÜCK

56. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen.....	1
Vorbemerkung	1
A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung	2
B) Planungsanlass	3
C) Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes sowie der Agrarstruktur ..	5
D) Belange des Natur- und Landschaftsschutzes	7
E) Belange des Immissionsschutzes.....	8
F) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser.....	10
G) Brandschutz.....	11
H) Verkehrliche Erschließung	11
I. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	12
II. Umweltbericht.....	13

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 den Beschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück gefasst. Bestandteil dieses Änderungsbeschlusses war die Darstellung von „Wohnbauflächen“ (W) unter Punkten 56.1 Bereich „von-der-Recke-Straße/Hölzermannweg“ in Delbrück-Boke, 56.2 Bereich „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling und 56.3 Bereich „Düsterhusweg“ in Delbrück-Steinhorst.

Im Anschluss daran wurde in der Zeit vom 07.02.2017 bis zum 07.03.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde vom Gesetzgeber im Rahmen der am 13.05.2017 in Kraft getretenen Städtebaurechtsnovelle mit dem bis zum 31.12.2019 geltenden § 13b BauGB die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht.

Da die Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB in den Planfällen zu Punkten 56.1 und 56.3 gegeben waren, wurden die entsprechenden Bebauungspläne Nr. 100 „Hölzermannweg-Süd“ und Nr. 107 „Düsterhusweg“ im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB aufgestellt. Eine Fortführung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens zu den ursprünglichen Punkten 56.1 und 56.3 war infolgedessen nicht mehr erforderlich, da eine Anpassung im Wege der Berichtigung ausreichend ist.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung zu dem Änderungspunkt 56.2 wurde die Erstellung einer gutachterlichen Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchs-Immissionen erforderlich, aufgrund derer eine unmittelbare Weiterführung des Flächennutzungsplanverfahrens nicht möglich war. Nach Durchführung einer entsprechenden Bewertung der Ergebnisse wurde die Planung verlagert bzw. ausgedehnt.

In seiner Sitzung am 05.10.2017 hat der Rat der Stadt Delbrück die Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 15.12.2016 sowie einen erneuten Änderungsbeschluss mit folgenden Punkten gefasst:

Delbrück-Lippling

Bereich Brakendiek

- 56.1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ (W) (Größe 40.755 m²)
- 56.2 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ (Größe 5.662 m²)
- 56.3 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Größe 7.148 m²)

Bereich Westerwieher Straße/Landstraße

- 56.4 Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“

Bereich Kaunitzer Straße/Zur Schmiede

56.5 Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft

Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt der Stadt Delbrück vom 09.10.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitigen Beteiligungen fanden in der Zeit vom 17.10.2017 bis zum 17.11.2017 einschließlich statt.

Im Verlauf der weiteren Planung hat sich herauskristallisiert, dass nochmals eine marginale Anpassung der Änderungsbereiche 56.1 bis 56.3 notwendig wurde. Die Änderungen gegenüber dem im Oktober 2017 beschlossenen Planentwurf stellten sich im Wesentlichen wie folgt dar:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches zu 56.3 um die westlich verlaufende Gewässerparzelle, da diese Bestandteil des als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesenen Bereiches ist (neue Größe 8.733 m²),
2. Verschiebung der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches zu Punkt 56.2 in südlicher Richtung und Reduzierung der Flächendarstellung „Grünfläche“ zur Optimierung des Zuschnittes des nördlich gelegenen Grundstückes (neue Größe 4.970 m²),
3. Vergrößerung des Geltungsbereiches zu Punkt 56.1 als Folge zu der Änderung unter Punkt 2 (neue Größe 41.002 m²).

Eine Änderung zu den Punkten 56.4 und 56.5 erfolgte nicht.

Nach Beschluss des Rates vom 08.10.2020 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt vom 15.10.2020 erfolgte die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis zum 26.11.2020 einschließlich.

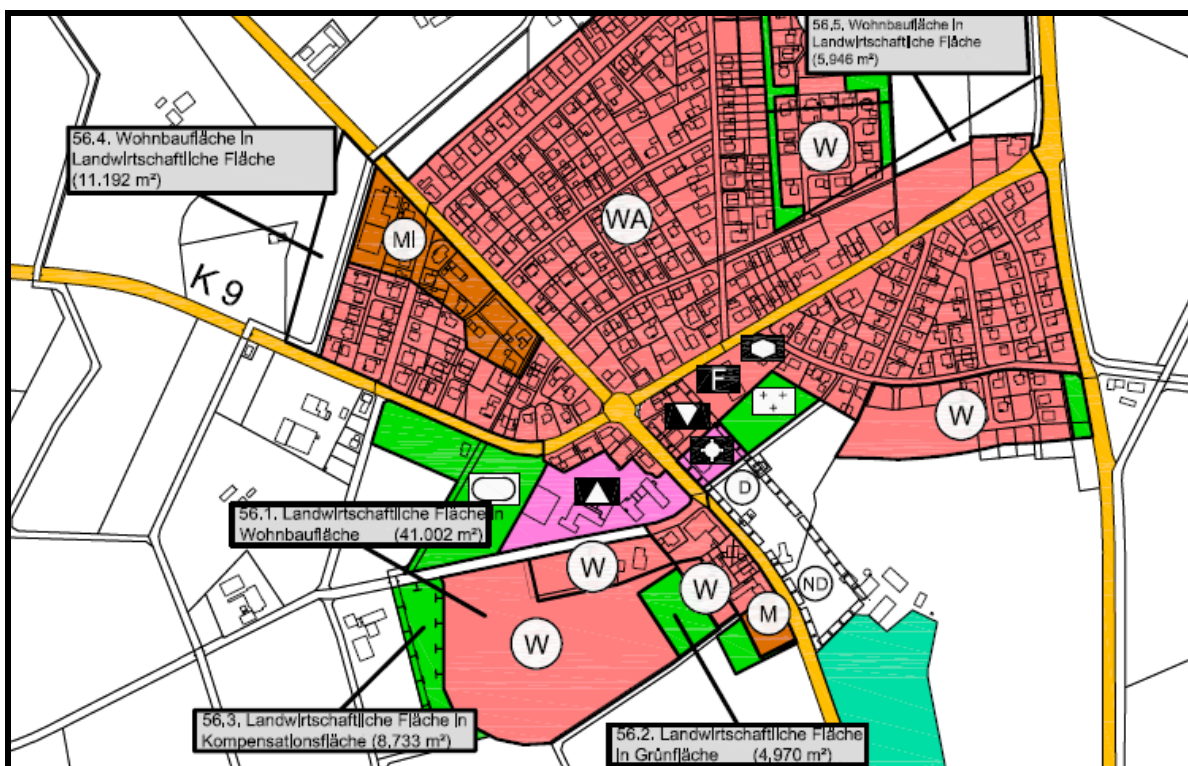
A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, TA Paderborn-Höxter, ohne Maßstab

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher die Durchführung dieser 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lipping erfolgt.



Ausschnitt aus dem Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück, ohne Maßstab

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügungen vom 09.10.2017 bzw. 19.10.2020 mitgeteilt, dass gegen die Bauleitplanung keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht bestehen.

B) Planungsanlass

Zu 56.1: Die nach wie vor anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Lipping macht eine entsprechende Ausweisung von Wohnbauflächen dringend erforderlich. Die

Stadt Delbrück führt eine Liste, in der sich Bewerber für städtische Grundstücke notieren lassen. Für den Ortsteil Lippling liegen der Stadt derzeit nachweislich 64 Bewerbungen ortsansässiger Bürger vor, die verbindlich einen Bedarf an Grundstücken in diesem Ortsteil angemeldet haben.

Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind nicht vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung. Laut städtischem Baulückenkataster befinden sich in Lippling aktuell 27 Baulücken in einer Größenordnung von ca. 2,5 ha. Eine Aktivierung dieser Flächen konnte bisher nicht erreicht werden, so dass aufgrund der ausgeschöpften Möglichkeiten der Innenentwicklung nunmehr eine Erweiterung der Wohnbauflächen unter Einbeziehung des Außenbereiches unumgänglich ist.

Der ca. 4,1 ha große Bereich dient der kurzfristigen Bereitstellung von Flächen überwiegend für den individuellen Wohnungsbau sowie für den Bau von Mehrfamilienhäusern zur Deckung des Baulandbedarfes für die Eigenentwicklung von Lippling. Als Erweiterung des Ortskerns und in unmittelbarer Nachbarschaft der vorhandenen Einrichtung für Menschen mit Pflegebedürftigkeit jeden Alters bietet sich die geplante Fläche städtebaulich an. Nach Umsetzung der Maßnahme werden dem Grundstücksmarkt ca. 46 Bauplätze zur Verfügung stehen.

Zu 56.2: Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusch-Immissionen der östlich gelegenen Druckerei (AKUS GmbH), 09.05.2016) wurde der zur Einhaltung der Immissionswerte erforderliche Abstand zwischen Druckerei und geplanten Wohnhäusern berechnet. Zur Wahrung dieses notwendigen Abstandes wird der entsprechende Bereich zur Größe von ca. 0,5 ha als Grünfläche dargestellt. Der Änderungsbereich wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling integriert.

Zu 56.3: Zur Wahrung des sich aus dem Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchs-Immissionen ergebenden erforderlichen Abstandes der geplanten Wohnbebauung zu dem westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb wird dieser 0,87 ha große Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Die für diesen Bereich zu treffenden Festsetzungen werden im separat durch das Büro Bölte erstellten Umweltbericht vom 21.09.2020 unter Punkt 2.3 beschrieben. Der Änderungsbereich wird ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling integriert.

Zu 56.4 und 56.5: Seitens der Bezirksregierung Detmold wurden im Rahmen des landesplanerischen Anhörungsverfahrens gem. § 34 LPlG mit Verfügung vom 26.06.2017 regionalplanerische Bedenken gegen die Planung zu Punkt 56.1 vorgebracht. Diese Bedenken fußen auf einer Überschreitung des rechnerischen Reserveflächenanteils auf der Grundlage des aktuellen Siedlungsflächenmonitorings. Zur Lösung dieser Problematik werden die Planbereiche 56.4 und 56.5 zurückgenommen, um einen entsprechenden Bedarf für den Punkt 56.1 zu schaffen:

Bei Punkt 56.4 steht der bisher im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellte Bereich zur Größe von 1,12 ha einer Entwicklung zu Wohnbauland nicht zur Verfügung, so dass sich eine Darstellung im Flächennutzungsplan erübrigt. Bei Punkt 56.5 bietet sich der bisher im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellte Bereich zur Größe von 0,59 ha aufgrund seiner Lage städtebaulich nicht als Wohnbaufläche an, so dass die Stadt Delbrück künftig von einer entsprechenden Entwicklung absieht.

C) Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes sowie der Agrarstruktur

Zu 56.1 – 56-3:

Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Lippling stehen außer den in Anspruch genommenen Ackerflächen keine aus ökologischer Sicht geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Die Stadt Delbrück ist sich dessen bewusst, dass agrarstrukturelle Erfordernisse bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen zu berücksichtigen sind. Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich derzeit um einen großen, im Zusammenhang zu bewirtschaftenden Feldblock. Eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft, die einer Wohnbauentwicklung an dieser Stelle entgegenstehen würde, wird hier jedoch aufgrund der Lage in einer ländlich geprägten Region mit einem hohen Anteil an landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht gesehen. Vielmehr kommt der geplanten, städtebaulich sinnvollen Siedlungsentwicklung aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfes im Ortsteil Lippling eine hohe Bedeutung zu. Zur Deckung dieses Bedarfes stehen dem Grundstücksmarkt in Lippling außer der hier in Rede stehenden keine adäquaten Flächen zur Verfügung, so dass die Standortwahl alternativlos ist. Eignungsmerkmal einer landwirtschaftlichen Fläche ist u.a. der Zuschnitt derselben. Im Planfall wird die verbleibende Restfläche wie bisher auch schon überwiegend von Gewässerparzellen begrenzt. Die durch das nordwestlich verlaufende Gewässer definierte Grenze wird bei geradem Verlauf um 60 m in östliche Richtung verlängert, um dann über eine Distanz von ca. 70 m in leichter Rundung auf die östlich gelegene Gewässerparzelle zu treffen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der agrarstrukturellen Belange wird durch diesen Flächenzuschnitt nicht gesehen.

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist es erforderlich, die Änderungsbereiche 56.2 und 56.3 als „Abstandsflächen“ heranzuziehen. Somit bietet es sich an, den unter Punkt 56.3 genannten Bereich einerseits als Kompensations- und andererseits als Gewässerrenaturierungsfläche zu nutzen. So wird nicht nur der Forderung nach Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des betreffenden Plangebietes Genüge getan, sondern auch eine Gestaltung des vorhandenen Gewässerabschnittes vorgenommen, die sich am regionaltypischen Leitbild orientiert und eine landschaftsästhetische Aufwertung mit sich bringt. Der unter Punkt 56.2 dargestellte Bereich wird künftig als „Grünfläche“ genutzt und trägt so zur Durchgrünung des geplanten Wohngebietes bei. Aufgrund der privaten Nutzung entzieht sich eine darüber hinausgehende Festsetzung des städtischen Einflusses.

In dem Plangebiet sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden. Zur Überprüfung, ob in dem Planbereich Verunreinigungen des Oberbodens vorhanden sind, wurde das Büro Dr. Kerth + Lampe, Detmold, mit der Durchführung von Oberbodenuntersuchungen beauftragt. Das Gutachten aus Dezember 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Im Rahmen der Erstellung eines Bodengutachtens (Büro PTM Geotechnik Arnsberg GmbH, Arnsberg, 18.01.2017) wird darauf hingewiesen, dass davon auszugehen ist, dass mindestens in gut 3 Metern Tiefe eine wenige Dezimeter dicke, organische Sandschicht und stellenweise sogar mächtigere und in größerer Tiefe anstehende organische Schichten zu erwarten sind. Die organischen Böden sind aufgrund ihrer stark ausgeprägten Kompressibilität als äußerst setzungsempfindlich und deshalb schlecht tragfähig einzustufen. Bauwerkslasten dürfen nicht in diese Schichten eingeleitet werden, da dann mit bauwerksunverträglich hohen Setzungen zu rechnen wäre. Vor dem Hintergrund v.g. Erkenntnisse enthält das Gutachten Gründungsempfehlungen für Wohngebäude mit und ohne Keller. Es wird darauf hingewiesen, dass die gutachterlichen Aussagen als orientierende Angaben zu verstehen sind, die durch objektbezogene ergänzende Baugrunduntersuchungen zu verifizieren sind.

An der südlichen Grenze der Änderungsbereiche 56.1 und 56.2 verläuft das Fließgewässer 183. Daran angrenzend ist im Bebauungsplan die Anlage eines 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens vorgesehen. In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Paderborn ist dieser Bereich zur Gestaltung der Übergänge von den angrenzenden Grundstücken zu nutzen. Zur Sicherstellung dieser Maßnahme sowie zur Gewährleistung der Erreichbarkeit des Gewässers ist beabsichtigt, diesen Streifen entlang der Wohnbauflächen im Eigentum der Stadt Delbrück zu belassen. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz des Gewässerrandstreifens werden in den Bebauungsplan übernommen.

Entlang der westlichen Grenze des Bereiches 56.3 verläuft das Fließgewässer 184, welches wie oben beschrieben als Kompensationsmaßnahme naturnah umgestaltet wird.

Die Änderungsbereiche befinden sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

Zu 56.4:

Laut Mitteilung der Bezirksregierung Detmold wird die geplante Rücknahme von Wohnbauflächen aus agrarstruktureller Sicht begrüßt.

An der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft das Gewässer Nr. 182. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen.

Zu 56.5:

Laut Mitteilung der Bezirksregierung Detmold wird die geplante Rücknahme von Wohnbauflächen aus agrarstruktureller Sicht begrüßt.

An der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft das Gewässer Nr. 202. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen.

D) Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Zu 56.1 – 56.3:

Die hier in Rede stehenden Änderungsbereiche stellen sich überwiegend als Ackerfläche dar. Im westlichen Randbereich befindet sich eine Grabenparzelle, die von Gehölzen gesäumt wird. Im zentralen Bereich befindet sich eine Grünlandfläche mit einzelnen Gehölzen südlich angrenzend an den Bereich des Seniorenheimes. Am nördlichen Randbereich befindet sich ein Grundstück mit vorhandenem Wohngebäude.

Der durch die Planung hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lipling kompensiert. Die Ermittlung von Art und Umfang des Eingriffes sowie des erforderlichen Ausgleichs wird im Umweltbericht (Büro Bölte, Paderborn-Schloß Neuhaus, 21.09.2020) beschrieben, der Bestandteil dieser 56. Änderung des Flächennutzungsplans ist. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft naturschutzrechtlich als hinreichend kompensiert anzusehen sind und keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG / LNatSchG verbleiben.

Zur Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Einschätzung, ob die Entwicklung einer Wohnbaufläche möglich ist. Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens werden die Belange ebenfalls untersucht und berücksichtigt. Die Artenschutzrechtliche Beurteilung ist Inhalt des v.g. Umweltberichtes und kommt zu folgendem Ergebnis:

- 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 des Bauvorhabens 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.

Zu 56.4:

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche mit östlich angrenzendem Gewässer (Nr. 182), welches von Gehölzen gesäumt wird. Auswirkungen der Planung ergeben sich nicht, da die bisherige Nutzung weitergeführt wird.

Zu 56.5:

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit östlich angrenzendem Gewässer (Nr. 202). Auswirkungen der Planung ergeben sich nicht, da die bisherige Nutzung weitergeführt wird.

E) Belange des Immissionsschutzes

Zu 56.1 – 56.3:

Die Würdigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens. In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Die durch diese Betriebe verursachten Geruchs- und Geräuschemissionen wirken auf das Plangebiet ein. Darüber hinaus befindet sich der Planbereich westlich zu der an der Straße „Zur Alten Kapelle“ gelegenen Druckerei sowie gegenüber einer als Sportplatz genutzten Fläche am „Brakendiek“. Zur Berücksichtigung der entsprechenden Belange wurde das Ing.-Büro AKUS GmbH, Bielefeld, mit der Erstellung eines Gutachtens zu den durch landwirtschaftliche Tierhaltung verursachten Geruchs-Immissionen sowie der Durchführung Schalltechnischer Untersuchungen beauftragt.

Das **Geruchsgutachten** vom 21.06.2017 inkl. Ergänzung vom 08.11.2017 kommt zu dem Ergebnis, dass der für Wohngebiete idealtypische Immissionswert der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) in Höhe von 10 % der Jahresstunden überwiegend eingehalten wird. Nur auf den nordwestlichen überbaubaren Flächen erreicht die Geruchs-Gesamtbelastung Werte von bis zu 14 % der Jahresstunden. Dort liegt die Geruchs-Gesamtbelastung in einer typischen Größenordnung für an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich angrenzende Wohngebiete. Da hier jedoch nach wie vor gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind und aufgrund der angespannten Grundstücksmarktsituation nicht auf die Entwicklung dieses Bereiches als Wohnbaufläche verzichtet werden soll, werden die Geruchsmissionen von bis zu 14% der Jahresstunden als zulässig erachtet. In der Bebauungsplanzeichnung selbst wird die baugebietsuntypische Geruchsbelastung kenntlich gemacht; darüber hinaus wird ein entsprechender Hinweis übernommen. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe werden in ihren derzeit bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten durch die Planungen der Stadt Delbrück nicht eingeschränkt.

Der Inhaber des östlich gelegenen Gewerbebetriebes hat die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung der **Geräuschemissionen** des bestehenden Nachtbetriebes der Druckerei durch das Büro AKUS GmbH (09.05.2016) veranlasst. Der zur Einhaltung der Immissionswerte erforderliche Abstand zwischen Druckerei und geplanter Wohnbebauung wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung als „Grünfläche“ dargestellt.

Nördlich der Straße „Brakendiek“ befindet sich eine Sportanlage mit einem Fußball-Spielfeld, Tennisplätzen und einem Mini-Spielfeld (Fußball). Durch diese Sportanlage werden Geräuschemissionen (Sportlärm) verursacht, die auf das Plangebiet einwirken. Zu den von der Sportanlage verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräuschemissio-

nen wurde das vorliegende Gutachten vom 13.06.2017 durch das Büro AKUS GmbH erarbeitet. Die Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen erfolgte entsprechend der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- a. Während des Trainingsbetriebes in der Normalzeit und in der abendlichen Ruhezeit werden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten.
- b. Während des Spielbetriebes in der Normalzeit und in der mittäglichen bzw. abendlichen Ruhezeit werden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete ab einer Entfernung von $X = 15$ m von der Straße Brakendiek eingehalten.
- c. Die zulässigen Spitzenpegel werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Unter schalltechnischen Aspekten wird empfohlen, den unter b. genannten, höher belasteten Bereich von einer Wohnnutzung freizuhalten. Zur Deckung des dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen im Ortsteil Lipping und unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Gebäudes wird jedoch auf die Einhaltung des empfohlenen Abstandes der Wohnbebauung zur Straße „Brakendiek“ verzichtet. In der Bebauungsplanzeichnung selbst wird die baugebietsuntypische Geräuschbelastung kenntlich gemacht; darüber hinaus wird ein entsprechender Hinweis übernommen.

Im Nachgang zu dem Gutachten vom 13.06.2017 wurde das Plangebiet in westliche Richtung vergrößert. Daher hat der Gutachter die Geräusch-Immissionen für den Trainingsbetrieb in der abendlichen Ruhezeit und für den Spielbetrieb in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen bzw. in der abendlichen Ruhezeit unter Berücksichtigung der veränderten Plangebietsgrenzen überprüft. Die ergänzende Stellungnahme vom 02.07.2020 kommt zu dem Ergebnis, dass der für die Ruhezeiten in Allgemeinen Wohngebieten (WA) geltende Immissionsrichtwert i.H.V. 55 dB(A) auf den hinzugekommenen überbaubaren Flächen eingehalten wird.

Zur Beurteilung der Frage, in welchem Maße durch den unmittelbar westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Geräusch-Immissionen (i.W. tags Betriebsgeräusche landwirtschaftlicher Maschinen und nachts Tiergeräusche) in dem Plangebiet verursacht werden, kommt eine weitere ergänzende gutachterliche Stellungnahme des Büros AKUS GmbH, Bielefeld, vom 27.07.2020 zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) i.H.v. 55 / 40 dB(A) tags / nachts auf den überbaubaren Flächen des Plangebietes eingehalten werden.

Zu 56.4 und 56.5:

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen.

F) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser

Zu 56.1 – 56.3:

Die konkrete Regelung der Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Entsorgung des **Schmutzwassers** erfolgt durch Anschluss an die in der nördlich gelegenen Straße „Brakendiek“ bereits vorhandene und entsprechend zu erweiternde Schmutzwasserkanalisation.

Gem. § 44 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das **Niederschlagswasser** von neu bebauten oder befestigten Grundstücken ortsnahe versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zur Beurteilung, ob die Untergrundverhältnisse die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers bieten, wurde das Büro PTM Geotechnik Arnsberg GmbH, Arnsberg, mit der Erstellung eines entsprechenden Bodengutachtens beauftragt. Die Untersuchung vom 18.01.2017 kommt zu dem Ergebnis, dass der Untergrund für die dezentrale Versickerung als geeignet einzustufen ist. Aufgrund der hohen Grundwasserspiegellage muss jedoch berücksichtigt werden, dass nur solche Versickerungseinrichtungen in Frage kommen, deren Sohlen mindestens 1 Meter über dem Grundwasserspiegel liegen. Es muss die reinigende Wirkung der ungesättigten 1 Meter dicken Bodenzone sichergestellt sein. Daher wird für die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück über die Oberfläche zu versickern ist. Das Niederschlagswasser ist über dezentrale Muldenversickerungsanlagen mit einer belebten Bodenzone von 0,2 m Mächtigkeit und einer Einstautiefe von maximal 0,2 m zu versickern. Zur Verdeutlichung enthält der Bebauungsplan eine schematische Darstellung einer möglichen Ausführung einer Versickerungsmulde. Die Versickerungsanlagen haben einen Mindestabstand von 3,00 m zu Gebäuden und Kellern bzw. 2,00 m zu Nachbargrenzen einzuhalten. Tiefreichende Versickerungsanlagen wie Schächte und Rigolen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können dezentrale Versickerungsmulden für die befestigten Flächen der Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und der Zugänge zu den Wohngebäuden an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche auch mit geringeren Abständen angelegt werden.

Die textlichen Festsetzungen enthalten einen Verweis auf das o.g. Bodengutachten inkl. des dazugehörigen Bauherrenmerkblattes, welches bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist. Im Rahmen der Erstellung dieses Bodengutachtens wurden Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte ermittelt, die innerhalb des nach DWA-A 138 zulässigen Wertespektrums liegen, weshalb der Untergrund als geeignet für die dezentrale Versickerung einzustufen ist. Zur Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist es den jeweiligen Bauherren überlassen, den schlechtesten Bemessungswert anzunehmen oder eine objektbezogene Baugrunduntersuchung zur Klärung der individuellen Baugrundsituation durchzuführen. Darüber hinaus wird darauf hin-

gewiesen, dass sich im Rahmen der erforderlichen Anhöhung des Geländes eine Änderung des Bemessungswertes ergeben kann.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Straßenverkehrsflächen erfolgt über Versickerungsmulden mit einer Tiefe von 20 cm inkl. der Vorreinigung über eine belebte Bodenzone in einer Mächtigkeit von 20 cm. Zur Berücksichtigung des Überflutungsschutzes wird im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Festsetzung „Fläche zur Regelung des Wasserabflusses“ (Notwasserweg) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b) BauGB aufgenommen, über die das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser abgeleitet wird.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Grundwasserflurabstandes werden Anhöhungen des Geländes von min. ca. 0,25 m bis hin zu max. ca. 1,25 m erforderlich. Diese werden über die Festsetzung einer Geländeoberfläche definiert.

Zu 56.4 und 56.5:

Aufgrund der Rücknahme der Flächendarstellung sind hier keine Regelungen erforderlich.

G) Brandschutz

Zu 56.1 – 56.3:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ des DVGW als Grundsatz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen sind. Für den Planbereich kann eine Löschwassermenge in Höhe von 48 m³/h bereitgestellt werden.

Zu 56.4 und 56.5:

Aufgrund der Rücknahme der Flächendarstellung sind hier keine Regelungen erforderlich.

H) Verkehrliche Erschließung

Zu 56.1 – 56.3:

Die verkehrliche Erschließung des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches 56.1 erfolgt im Norden über eine Anbindung an die vorhandene Straße „Brakendiek“. Geplant ist eine von Nordwesten nach Südosten ringförmig verlaufende Straßenverkehrsfläche mit einer Parzellenbreite von 7,50 Metern. Entsprechende Erläuterungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109 „Brakendiek“ vorhanden.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch nahegelegene Haltestellen der Buslinie D1 gewährleistet. Im Rahmen des Schülerverkehrs führen weitere Linien an der zu überplanenden Fläche entlang.

Eine verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche 56.2 und 56.3 ist nicht vorgesehen.

Zu 56.4 und 56.5:

Aufgrund der Rücknahme der Flächendarstellung sind hier keine Regelungen erforderlich.

I. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Zu 56.1 – 56.3:

Innerhalb der Änderungsbereiche 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.

Im Bereich der Hofstelle „Brakendiek 3“ befindet sich ein seit 1993 in der Denkmalliste (Nr. 64) der Stadt Delbrück eingetragenes Wegekreuz, welches aber nicht in den Änderungsbereichen liegt.

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 Nr. 109 „Brakendiek“ aufgenommen. Darüber hinaus wird in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung hingewiesen.

Zu 56.4 und 56.5:

Aufgrund der Rücknahme der Flächendarstellung sind hier keine Regelungen erforderlich.

Delbrück, den 15.12.2020

Der Bürgermeister

gez. Peitz

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde durch das Büro Bölte, Paderborn-Schloß Neuhaus, mit Datum vom 21.09.2020 separat erstellt und ist den Unterlagen als gesondertes Dokument beigelegt.