

STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 31 "Auf dem Brocke"

in Delbrück-Boke,

3. Änderung

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

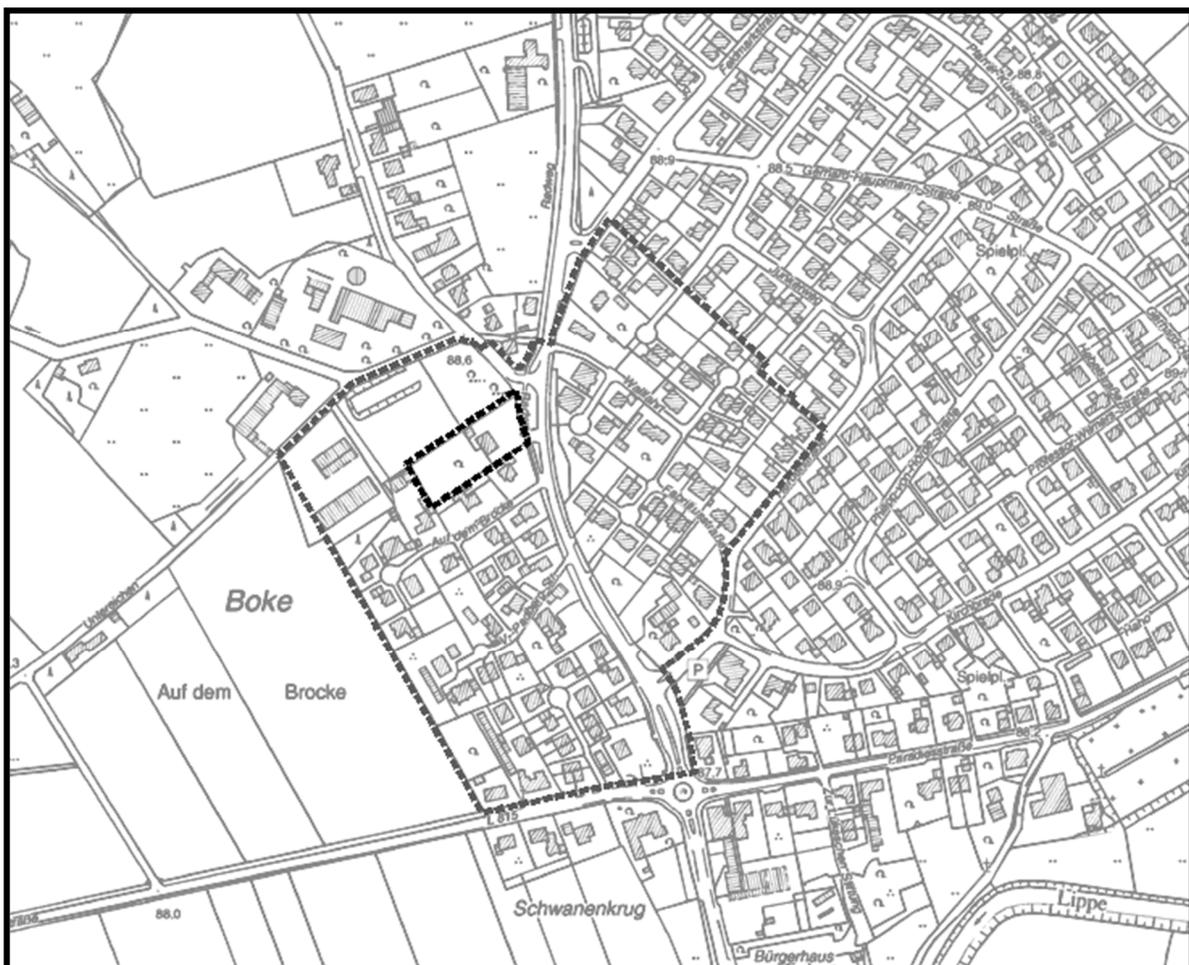
Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Verfahrensstand:

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| VORBEMERKUNG | 3 |
| A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES | 3 |
| B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG | 4 |
| C) PLANUNGSVORGABEN | 4 |
| D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 5 |
| E) ERSCHLIEßUNG..... | 8 |
| F) HINWEISE | 9 |
| G) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG..... | 10 |
| H) STÄDTEBAULICHE DATEN..... | 12 |

VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat seine Entscheidungsbefugnisse für die Dauer der Feststellung einer epidemischen Lage von landesweiter Tragweite auf den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss übertragen. In dieser Funktion hat der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss in seiner Sitzung am 25.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 „Auf dem Brocke“ in Delbrück-Boke zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.03.2021 öffentlich bekannt gemacht. Seitdem sind die verschiedenen Belange ermittelt und bewertet worden, sodass nunmehr in der Zeit vom 11.03.2022 bis zum 11.04.2022 die Offenlage des Bebauungsplans durchgeführt werden kann.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Gegenstand der Planung ist die Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit im Wege der Nachverdichtung,
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsbereiches liegt unter 20.000 m²,
- durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB relevant.

A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der Änderungsbereich mit einer Größe von 0,32 ha liegt in der Gemarkung Boke, Flur 12 und befindet sich, wie aus vorstehendem Lageplan ersichtlich, innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 „Auf dem Brocke“.

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um einen mit einem zweigeschossigen Wohngebäude bebauten Bereich mit vorgelagerten Parkplatzflächen inkl. Gehölzbestand im Randbereich sowie um eine mit Gehölzen umringte Fläche zur gärtnerischen Nutzung. Der Planbereich wird im Norden durch ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude und eine Waldfläche, im Osten durch eine Grünfläche mit Radweg an der L 751, im Süden durch vorhandene Wohnbebauung und im Westen durch eine gemischt genutzte Fläche begrenzt.

B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

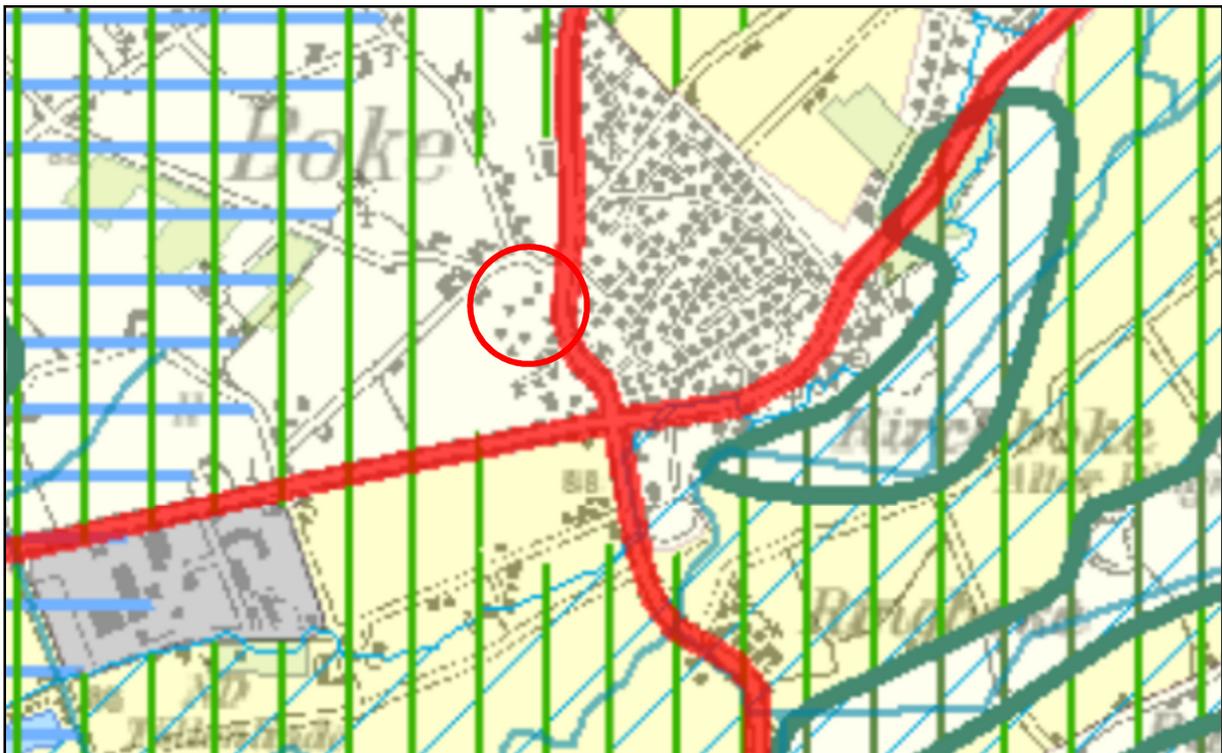
Die Eigentümer der Flurstücke 451 und 452, zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens noch als Flurstück 170 geführt, in der Flur 12, Gemarkung Boke, zur gemeinsamen Größe von 3.209 m² beabsichtigen die Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes auf der rückwärtig gelegenen Teilfläche des im derzeit geltenden Bebauungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Bereiches.

Da eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nicht mehr gegeben ist, bietet es sich aus städtebaulicher Sicht an, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen den hier in Rede stehenden Planbereich entsprechend der südlich angrenzend geltenden Festsetzung als „Dorfgebiet“ (MD) auszuweisen, um somit neben der Sicherung des im vorderen Teilbereich bereits vorhandenen zweigeschossigen Wohngebäudes eine sinnvolle Nachverdichtung herbeizuführen.

Die getroffenen Festsetzungen lassen eine max. zweigeschossige Bauweise mit geneigtem Dach zu.

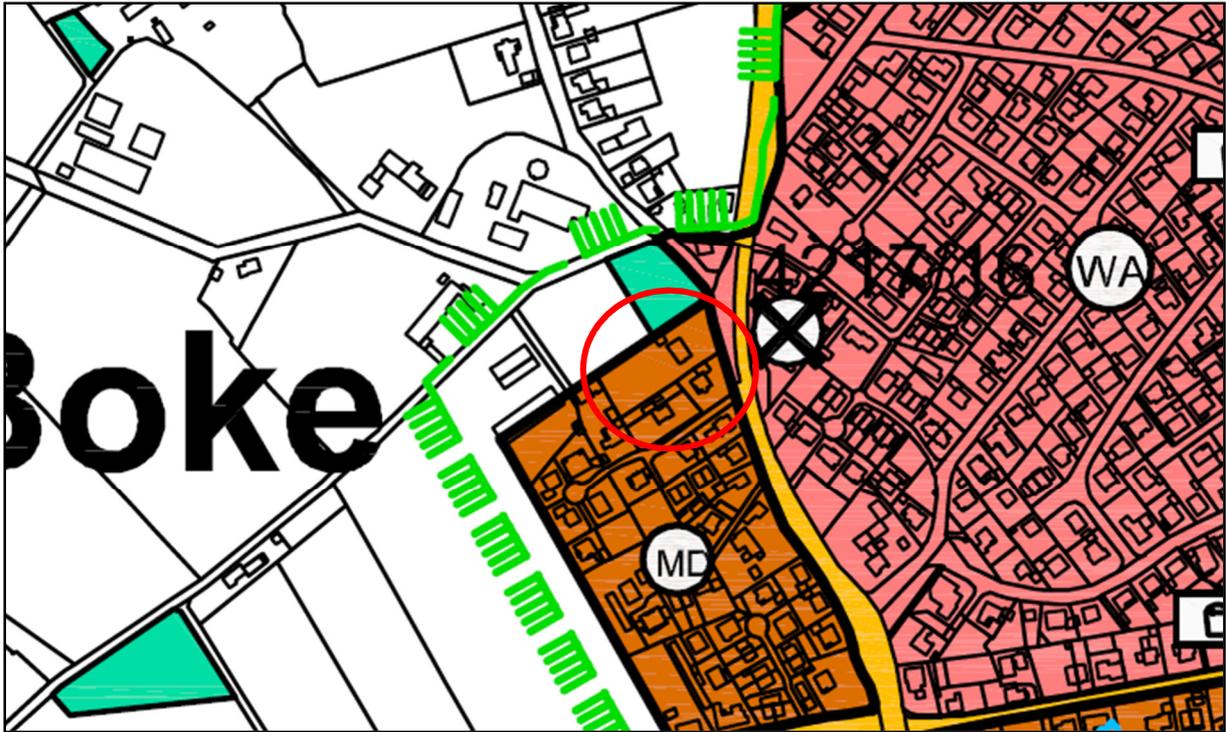
C) PLANUNGSVORGABEN

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



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

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück ist der Änderungsbereich als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt, so dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Delbrück, ohne Maßstab

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung eines „Dorfgebietes“ (MD) vor.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Als **Art der baulichen Nutzung** wird entsprechend der südlich angrenzend geltenden Ausweisung ein „Dorfgebiet“ (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Zur Sicherung des vorhandenen zweigeschossigen Gebäudes sowie vor dem Hintergrund einer sinnvollen Nachverdichtung wird für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes eine max. zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, so dass im Wesentlichen 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden darf. Der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Festsetzung nachgekommen.

Zur Förderung einheitlicher städtebaulicher Strukturen und zur Vermeidung unerwünschter Höhenentwicklungen wird das Maß der baulichen Nutzung durch folgende, den im bisher geltenden Bebauungsplan für zweigeschossige Gebäude entsprechende Festsetzungen ergänzt:

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Außenwandhöhe der Traufe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand, auf minimal 4,50 m und maximal 6,50 m festgesetzt. Eine Überschreitung auf max. 1/3 der Wandlänge (traufseitig) ist zulässig.

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO wird die Höhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis oberstem Abschluss des Gebäudes, auf minimal 9,00 m und maximal 12,00 m festgesetzt.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Durch die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie einer grundsätzlich offenen Bauweise (Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand) werden die Vorgaben für eine der Umgebung angepassten Bebauung getroffen.

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauGB sind im Zufahrtsbereich in einem Abstand von mindestens 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten, um entlang der Straße eine offene Gestaltung zu erreichen.

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.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die **zulässige Zahl der Wohnungen** pro Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude (Einzelhaus) und max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte festgesetzt. Ziel ist, der Errichtung von Mehrfamilienhäusern entgegenzuwirken.

Für das städtebauliche Ziel, einen geordneten Straßenraum unter Berücksichtigung des vorhandenen Radweges zu erhalten, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für den **Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** 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. Diese Festsetzung gilt auch für Zuwegungen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Festsetzungen für **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** getroffen. Danach sind die Vorgärten je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen sind befestigte Flächen (z.B. Hauseingänge, Flächen für bewegliche Müllbehälter, Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie überdachten Stellplätzen). Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dieses gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Die Vorgartenbereiche definieren sich als der Bereich zwischen der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und der Gebäudefront. Die Tiefe der Vorgartenbereiche ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend bis zur tatsächlich realisierten Gebäudefront zu erweitern.

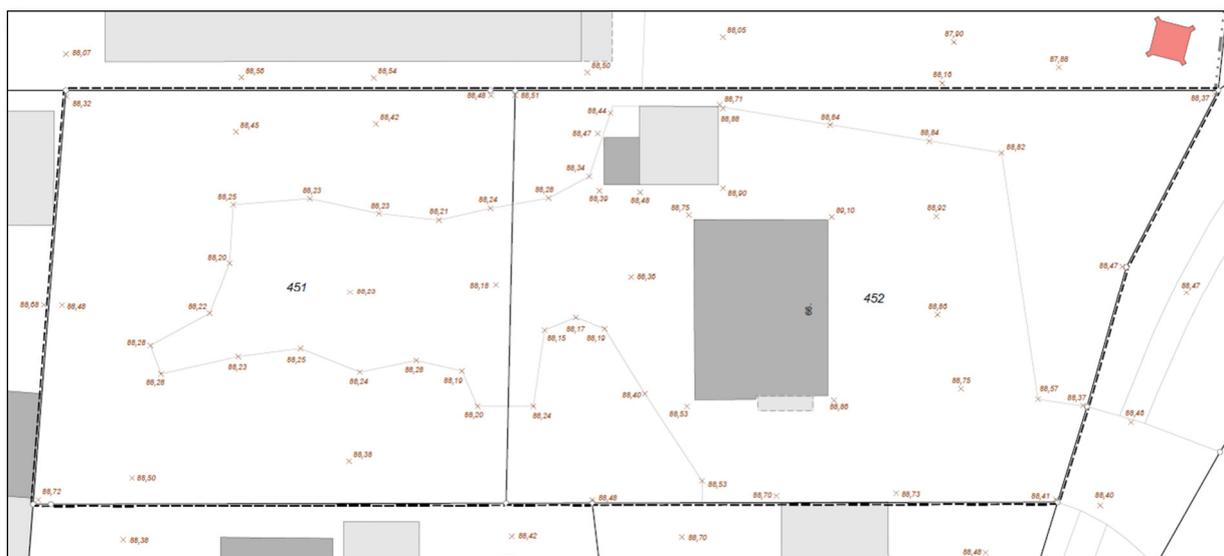
Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum aus der folgenden Liste oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche, Rotbuche, Stieleiche, Sandbirke, Hainbuche (als Hochstamm), Vogelbeere, Winterlinde.

Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Ziel der v.g. Festsetzungen ist, eine durchgrünte Gestaltung der Vorgartenbereiche zu erhalten sowie dem Entstehen monotoner Vorgärten durch den Ausschluss sog. Stein-/Schottergärten und Kunstrasenflächen vorzubeugen. Durch die gärtnerische Gestaltung werden sowohl die ökologische Vielfalt und die Artendiversität positiv beeinflusst, indem neue Lebensräume beispielsweise für Insekten geschaffen werden als auch klimatische Vorteile dadurch erzielt, dass sich diese Flächen in heißen Sommern nicht so stark aufheizen wie versiegelte Flächen und somit positiv auf das Mikro- und Stadtklima auswirken. Darüber hinaus wird durch die geringere Flächenversiegelung die Retention von Niederschlagswasser verbessert. Auch dieser Umstand trägt zur Klimagunst bei. Kunstrasenflächen hingegen sind zwar grundsätzlich wasserdurchlässig, aufgrund der eingeschränkten Wasserspeicherfähigkeit des Materials verdunstet das anfallende Niederschlagswasser jedoch rasch.

Als **Festsetzung der Geländeoberfläche**, zur Sicherstellung eines ausreichenden Grundwasserflurabstands und zum Schutz der benachbarten Grundstücke vor Überflutungen bei einem Starkregenereignis, wird eine Höhe von 88,40 m über NHN für die Geländeoberkante im Bereich der Versickerungsmulden im Bebauungsplan festgesetzt (s. Teilbereich E dieser Begründung). Grundlage dieser Festsetzung ist die Ermittlung der Geländehöhe im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der angrenzenden Grundstücke (vgl. nachfolgende Übersicht). Sollte eine Auffüllung des Geländes erforderlich sein, so darf nur Boden verwendet werden, der einen entsprechenden Wasserdurchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) aufweist. Die Übergänge der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind über eine Böschung zu den angrenzenden privaten und auch den öffentlichen Grundstücken herzustellen. Hierbei sind in Ausnahmefällen Stützmauern zulässig, wenn eine Böschung nicht errichtet werden kann.



Örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 und Abs. 2 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Für die Dachgestaltung werden als Dachform geneigte Dächer zugelassen.

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.

Eine Sockelhöhe wird festgesetzt, um die Höhe eines Gebäudes über der Straßenverkehrsfläche zu steuern. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf deshalb maximal 0,50 Meter über der angrenzenden, fertig ausgebauten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen mittig am Gebäude, liegen.

Zur Gestaltung der Oberfläche wird festgesetzt, dass die Neigung der Stell- und Bewegungsflächen nicht dazu führen darf, dass abfließendes Niederschlagswasser der Grundstücke in den öffentlichen Straßenraum gelangt.

Eine teilweise durchlässige Befestigung (z.B. Sickerpflaster, etc.) ist nicht ausreichend.

Einfriedungen sind entlang öffentlicher Straßen sowie in den Zufahrtsbereichen zu Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie als lebende Hecken mit niedrigem Wuchs (max. 1 m) zulässig. Ausnahmsweise sind bauliche Einfriedungen hinter den lebenden Hecken in einem Abstand von mind. 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie in höchstens gleicher Höhe möglich.

Liegen der Garten und die Terrasse zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Wohngebäude, so kann entlang der Straßenbegrenzungslinie eine lebende Hecke bis zu einer Höhe von 2,00 Metern errichtet werden. Auf bis zu 50 % der Länge können auch Mauern oder Zäune in gleicher Höhe errichtet werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten für den hier in Rede stehenden Änderungsbereich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der nicht von dieser 3. Änderung betroffen ist, behält weiterhin Gültigkeit.

E) ERSCHLIEßUNG

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher über die östlich verlaufende „Boker Straße“ (L 751).

Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser

Die Wasserversorgung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an das in der „Boker Straße“ vorhandene Leitungsnetz.

Entsprechend den bisher geltenden Regelungen wird folgende Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung getroffen:

Für die Baugrundstücke wird 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 Versickerungsanlagen 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.

Auf Hinweis des Kreises Paderborn ist aufgrund der langjährigen Pegelmessungen angrenzender Grundwassermessstellen davon auszugehen, dass der zu Grunde liegende Bemessungswasserstand bei 87,30 m über NHN liegt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Nachbargrundstücke, die bei einem Starkregenereignis nicht durch die Versickerungsanlage der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans beeinträchtigt werden dürfen, wird für die zukünftige Geländeoberkante der Versickerungsmulde eine Höhe von 88,40 m über NHN festgesetzt. Diese Höhe gewährleistet eine funktionsfähige Versickerungsanlage mit einem ausreichenden Grundwasserflurabstand. In Abstimmung mit dem Kreis Paderborn ist bei der Realisierung der Versickerungsmulde die Einhaltung eines Abstandes zum Bemessungswasserstand von mindestens 0,80 m erforderlich. Die bisherige Forderung eines Abstands von 1,00 m zur Unterkante der Versickerungsanlage ist nicht erforderlich.

F) HINWEISE

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.

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.

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

Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.

G) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gem. § 13a Abs. 2 Zf. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann auf eine Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (**Umweltprüfung**) verzichtet werden.

Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen Umweltbelange darzustellen.

1. Belange des Immissionsschutzes

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes ist aufgrund der Lage an der „Boker Straße“ (L 751) die Einholung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Von dort wirken Geräusch-Immissionen auf das Plangebiet ein.

Aufgrund der Schallausbreitungsberechnungen wird deutlich, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorfgebiete im westlichen und mittleren Teil der überbaubaren Fläche eingehalten, im östlichen Teil hingegen überschritten werden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Dorfgebiete werden tags und nachts (mit Ausnahme eines maximal 7,5 m breiten Streifens entlang der östlichen Grenze der überbaubaren Fläche) eingehalten. Somit sind auf der überwiegenden Fläche des Plangebiets gesunde Wohnverhältnisse gegeben. Nur unmittelbar entlang der östlichen Grenze der überbaubaren Fläche sind keine gesunden Wohnverhältnisse gegeben.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse, auch entlang der östlichen Grenze der überbaubaren Fläche, sind nicht möglich, da das Plangebiet von Osten her erschlossen wird. Damit bietet sich passiver Schallschutz mit Schallschutz-Grundrissen (architektonische Selbsthilfe zur Vermeidung maßgeblicher Immissionsorte) für den Bereich entlang der östlichen Grenze der überbaubaren Fläche an.

Zur planerischen Konfliktbewältigung werden für das Plangebiet Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109 ausgewiesen. Die Lärmpegelbereiche werden auf der Basis der Verlärmung in der Nacht ermittelt, da die nächtliche Lärm-Situation kritischer als diejenige tagsüber ist. Die Lärmpegelbereiche werden ohne Berücksichtigung der Schallabschirmung durch die gegebenenfalls vorhandenen bzw. geplanten Gebäude ermittelt, da ansonsten die abschirmenden Gebäude als Erschließungsanlagen festzusetzen und zu sichern wären. Der Vollzug der Lärmpegelbereiche erfolgt in den jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren.

Im Vollzug dieser Lärmpegelbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Spezifika des beantragten Gebäudes, gemäß der DIN 4109 passive Schallschutzmaßnahmen. In den Lärmpegelbereichen II und III reichen bereits ortsübliche Bauweisen und handelsübliche Baumaterialien aus, um innerhalb von geplanten Wohnhäusern die idealtypischen Innenpegel von < oder = 40 / 30 dB (A) tags / nachts sicherzustellen.

Eine Begutachtung der Geruchsimmissionssituation aufgrund der Nähe zu dem nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ist nicht erforderlich, da bereits im Zuge der Entwicklung dieses Betriebes sowohl die südlich an den Betrieb angrenzende als auch die östlich der Boker Straße gelegene Wohnbebauung zu berücksichtigen war. Eine Einschränkung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten im Zuge dieser Bebauungsplanänderung besteht nicht.

2. Belange des Natur- und Landschafts- bzw. Artenschutzes

Eingriffe in Natur und Landschaft gelten auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Zf. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Daher entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt. Das erforderliche Artenschutzgutachten wurde durch das Büro Bölte, Paderborn-Schloß Neuhaus, mit Datum vom 06.04.2021 erstellt und kommt zu folgendem Ergebnis:

Bei der stichprobenartigen Geländebegehung wurden keine planungsrelevanten Arten oder Hinweise auf planungsrelevante Arten festgestellt. Es ist festzustellen, dass im Vorhabenbereich, der vorwiegend als Gebäude und Parkfläche mit Gartenbereich und Gehölzflächen vorliegt, keinerlei Habitatstrukturen ausgebildet sind, die Brutvorkommen planungsrelevanter Arten erwarten lassen. Mit dem Planvorhaben ist auch aufgrund der Umfeldstrukturen, die überwiegend aus vorhandenen Wohn- und Gewerbeflächen bestehen, nicht von erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten auszugehen. Im Ergebnis führt dies zu folgender artenschutzrechtlicher Beurteilung: Mit dem Vorhaben sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten.

Die planungsrelevanten Arten, die im Fundortkataster des LANUV angegeben werden, nutzen Fortpflanzungs-, Brut-, Ruhestätten, die vorhabenbedingt nicht betroffen sind. Das Plangebiet hat gegebenenfalls eine Lebensraumfunktion als Nahrungshabitat, die jedoch nicht essentiell ist, so dass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Nach einer Auswertung des „Fachinformationssystems Geschützte Arten“ und weiterer Quellen ergibt sich somit, dass für planungsrelevante Arten keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden kann. Auch für sonstige Arten des betrachteten Lebensraumes sind keine negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen oder von Individuen erkennbar. 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.

Ergänzend zum Artenschutzgutachten wird darauf hingewiesen, auch die ebenfalls über § 44 BNatSchG geschützten europäischen Vogelarten während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten nicht erheblich gestört werden dürfen. Dieses Verbot kann insbesondere durch die Fällung von Gehölzen zum Tragen kommen. Daher ist in Verbindung mit § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich, die dazu führt, dass Baumfällarbeiten und sonstige störende Eingriffe in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Zeitraum vom 01.03. – 30.09 eines Jahres nicht erfolgen dürfen.

Aufgrund der Bauleitplanung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die besonders und/oder streng geschützten Arten in NRW zu erwarten; ein Eingriff in die lokalen Populationen der Arten oder deren Lebensräume erfolgt vorhabenbedingt nicht.

3. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 bis 5 Denkmalschutzgesetz NRW.

4. Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes

Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

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

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

H) STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes ca. 3.209 m²

Anteilig betragen die

überbaubaren Flächen ca. 1.892 m²

nichtüberbaubaren Flächen ca. 1.317 m²

Delbrück, im März 2022

Der Bürgermeister

gez. Peitz